



L'INDIVIDUALISATION DES CONTRATS DE FOURNITURE D'EAU : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES ET ADMINISTRATIVES GÉNÉRALES

(Annexe au Règlement du Service de l'Eau Potable du
Syndicat des Eaux de la Région Messine)

L'individualisation des contrats de fourniture d'eau dans les immeubles est rendue possible par l'article 93 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, complétée par le décret n°2003-408 du 28 avril 2003.

1 – La procédure d'individualisation

« Vous » désigne dans ce document le propriétaire de l'immeuble collectif d'habitation ou de l'ensemble immobilier de logements (lotissements...).

Cette procédure s'applique pour les constructions neuves et existantes.

1.1 – La demande d'individualisation

Il vous revient d'informer le distributeur de votre intention de demander l'individualisation des contrats de fourniture d'eau potable. Dans le cas d'une construction neuve, cette demande doit être effectuée très en amont de la phase de réception de l'immeuble afin de limiter les risques de non-conformités techniques.

En retour, le distributeur vous transmet le dossier de demande d'individualisation comprenant notamment l'ensemble des prescriptions à respecter ainsi que des documents d'aide à la décision.

Toutes les pièces de ce dossier et les informations nécessaires sur l'individualisation sont également accessibles sur le site internet du distributeur.

Vous devez retourner ce dossier de demande au distributeur par courrier recommandé avec accusé de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes.

Contenu du dossier de demande d'individualisation

Vous devez fournir au distributeur tous les éléments utiles permettant à celui-ci d'indiquer si des travaux sont nécessaires et notamment :

- un schéma général des installations d'eau potable depuis le compteur général, à une

échelle appropriée pour permettre une lecture aisée ;

- un plan de masse dans le cas d'un immeuble en rénovation ;
- tous les éléments concernant le diamètre et nature des conduites intérieures ;
- les sites d'implantation des compteurs et équipements connexes (dispositif anti-pollution, dispositif de fermeture, dispositif de télé-relevé éventuel) ;
- le questionnaire renseigné, concernant l'installation et fourni par le distributeur lors du premier contact.

À ce stade, vous pouvez également fournir un programme de travaux visant à respecter les conditions techniques d'individualisation des contrats de fourniture d'eau potable.

1.2 – L'instruction du dossier de demande

L'instruction du dossier de demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau potable est assurée par le distributeur. Cette instruction est facturée selon le tarif en vigueur indiqué en annexe du règlement de service (Frais d'expertise technique et gestion du dossier administratif), puis remboursée en cas d'aboutissement de la procédure d'individualisation.

Dans les 4 mois qui suivent la réception du dossier de demande d'individualisation :

- le distributeur vérifie la conformité des installations privées collectives et des emplacements prévus pour les postes de comptage aux prescriptions techniques définies dans le présent règlement. Il vous précise les points de consommation qui doivent impérativement être équipés de dispositifs de comptage, ainsi que les modifications éventuelles à apporter au projet de programme de travaux ou aux installations si vous n'avez pas fourni de programme de travaux. À cet effet, le distributeur pourra exiger une visite technique des installations. En cas de désaccord, vous pourrez soumettre votre dossier au Syndicat des Eaux de la

Région Messine pour un arbitrage et l'appréciation de l'ensemble du dossier ;

- les éléments du réseau privé qui ne seraient pas inspectables (parties enterrées ou non visibles) doivent être documentés selon les préconisations du distributeur (plan de géomètre, dossier d'exécution, matériau, date et conditions de pose, rapport de recherches de fuite...) pour attester de leur conformité aux normes en vigueur ;
- le distributeur peut demander des éléments d'information complémentaires. Dans ce cas, votre réponse fait courir un nouveau délai de 4 mois.

Si les installations intérieures sont techniquement conformes au présent règlement, il est dans votre intérêt de faire réaliser les analyses d'eau au niveau du compteur général et des différents compteurs individuels, de manière à mettre en évidence l'absence de dégradation ou de risque évident de dégradation de la qualité dans les installations intérieures. Le protocole d'analyses qui vous est proposé vous permet d'apprécier l'influence de l'état de vos installations privatives sur la qualité de l'eau qui arrive à votre robinet.

Lorsqu'une dégradation ou un risque évident de dégradation de la qualité, de la quantité ou de la pression de l'eau dans les installations privatives collectives est mis en évidence à l'occasion de l'instruction du dossier, vous êtes tenu d'en rechercher et supprimer la cause avant toute individualisation.

À l'issue de l'instruction du dossier de demande d'individualisation, le distributeur vous notifie sa décision :

- si la décision est favorable, le distributeur vous transmet le contrat d'individualisation et le modèle de contrat d'abonnement, ainsi que les conditions financières de cette individualisation (et notamment les frais de pose des compteurs). Vous devrez alors confirmer votre demande.

La conformité technique de vos installations s'entend au jour de la notification. Elle ne vous soustrait pas de VOS responsabilités d'entretien, de surveillance et de maintien en conformité de vos installations intérieures privées collectives.

- si la décision est défavorable, le distributeur vous notifie la liste des points de non-conformité avec les prescriptions techniques. Les travaux sont exécutés sous votre responsabilité, à vos frais, par l'entreprise de

votre choix. Vous contactez ensuite le distributeur pour l'informer de la réception des travaux et ce dernier effectue un nouveau contrôle. Sa décision favorable permet de reprendre la procédure d'instruction.

1.3 – La confirmation de la demande

Elle intervient à l'issue de la notification de la décision favorable du distributeur.

Dans le cadre d'un immeuble existant, il vous appartient d'informer les propriétaires, locataires et occupants de bonne foi, quant à la nature et aux conséquences techniques et financières de l'individualisation et de recueillir les accords prévus par la réglementation. Vous pouvez ensuite confirmer votre demande d'individualisation par courrier recommandé avec avis de réception au distributeur, en apportant tous les éléments permettant de démontrer les conditions dans lesquelles les occupants ont été informés du projet et de ses conséquences, sur le plan technique, administratif et financier.

1.4 – L'installation des dispositifs de comptage

Après réception de votre confirmation, le distributeur d'eau pro- cède à l'installation des dispositifs de comptage individuels, du compteur général et, le cas échéant, des répéteurs nécessaires au télérelève.

Dans le cas d'immeubles neufs, il est important d'assurer la pose des dispositifs de comptage avant l'arrivée des premiers occupants, durant la phase de réception de l'immeuble.

Si les non-conformités éventuelles ne sont pas levées préalablement à la pose des compteurs individuels avant la réception de l'immeuble, la mise en service ne sera pas effectuée. L'immeuble sera remis en eau dès que l'ensemble des non-conformités notifiées sera levé.

1.5 – La prise d'effet de l'individualisation des contrats

La signature du contrat d'individualisation ainsi que la souscription des abonnements individuels auprès du distributeur ont lieu avant la date de basculement à l'individualisation.

La date de basculement à l'individualisation est fixée d'un commun accord entre vous et le distributeur : elle correspond à celle d'un relevé contradictoire des index du compteur de pied d'immeuble et de l'ensemble des dispositifs de comptage individuels. Cette date ne saurait excéder un délai de 3 mois à compter de la date de confirmation de la demande d'individualisation.

Après un délai de 10 jours suivant la date de basculement à l'individualisation, les dispositifs de

comptage individuels n'ayant pas fait l'objet de souscriptions de contrats d'abonnements individuels ne seront plus alimentés en eau.

Les frais d'accès au service des différents lots sont ceux fixés dans le contrat signé entre le Syndicat et le distributeur. Ces frais sont lors de la prise de l'abonnement individuel.

Pour les immeubles existants, la liste complète des futurs abonnés, quel que soit leur statut, est à remplir par le gestionnaire de l'immeuble et à remettre au distributeur. L'index contradictoire et la date effective de bascule à l'individualisation figurent sur ce document.

Pour les immeubles neufs, lors de la pose des compteurs individuels, avant la phase de réception de l'immeuble neuf, un repérage de ces compteurs est réalisé par le distributeur et une signalétique est laissée à l'intérieur de l'appartement avec les coordonnées du distributeur et toutes les informations nécessaires à la prise de l'abonnement à distance sans déplacement du client.

2 – Les prescriptions techniques requises

L'individualisation des contrats de fourniture d'eau sera effective sous réserve que les installations intérieures soient conformes aux prescriptions énoncées ci-dessous :

- les installations intérieures doivent être réalisées conformément aux différents textes en vigueur (lois, décrets, arrêtés), normes et règles de l'art applicables (NF, ISO, DTU...) ;
- vous devez prévoir tout dispositif (purge, réducteur de pression, sur- presseur,...) nécessaire au bon fonctionnement de vos installations ;
- vos installations doivent permettre la mise en place du poste de comptage en respectant les contraintes d'installation (empatement, encombrement, robinetterie...) précisées par le distributeur ;
- vous êtes tenu d'équiper chaque colonne montante de vannes d'isolement. Ces vannes d'isolement accessibles et manœuvrables à tout moment, sont maintenues en parfait état de fonctionnement par vos soins et à vos frais ;
- les installations concernées par l'individualisation doivent être conçues de telle manière à n'entraîner aucune conséquence néfaste sur les distributions publiques ou privées, telles que : coups de bélier, aspiration directe sur le réseau, qui reste formellement interdite ;

- le distributeur pourra réaliser tous les contrôles utiles pour s'assurer du respect des prescriptions techniques requises et se réserve le droit de demander toute modification d'une installation intérieure risquant de provoquer des perturbations sur le réseau public ou sur le réseau intérieur.

Zoom sur la préservation de la qualité de l'eau

Les matériaux constitutifs des installations intérieures en contact avec l'eau distribuée ne doivent pas être susceptibles d'altérer la qualité de l'eau.

Les installations ne doivent pas permettre l'introduction ou l'accumulation de matières solides, liquides ou gazeuses susceptibles d'être à l'origine d'une dégradation de la qualité de l'eau.

Les installations intérieures ne doivent pas présenter de zone où l'eau stagne anormalement et doivent pouvoir être entièrement nettoyées, rincées, vidangées et désinfectées. La mise en œuvre, l'entretien et le contrôle des dispositifs de protection contre le retour d'eau (disconnecteur...) sont à votre charge.

En cas de doute sur la qualité de vos installations intérieures, le distributeur peut exiger la réalisation d'analyses d'eau aux points de consommation.

L'entretien et le renouvellement des installations intérieures relèvent de votre responsabilité. Vous assurez, en particulier, les manœuvres de vannes, les purges et toutes les interventions sur le réseau privé qui permettent de garantir la qualité de l'eau distribuée.

Zoom sur la pression

En particulier, les surpresseurs ne doivent pas provoquer, même temporairement, une augmentation de la pression de l'eau aux dispositifs de comptage individuels supérieure à 10 bars. Pour s'assurer du respect de cette limite, le distributeur peut demander l'enregistrement de la pression au niveau du surpresseur et notamment, lors des démarrages et arrêts des pompes.

Zoom sur la fermeture d'eau

La fourniture d'eau de chaque logement doit pouvoir être interrompue par un ou plusieurs robinets d'arrêt, qui font partie des installations privées de l'immeuble.

Ces robinets seront placés immédiatement à l'amont des compteurs, sauf en cas d'impossibilité technique.

Dans le cas des logements dont les compteurs sont situés à l'intérieur, il est préconisé de prévoir un robinet d'isolement à l'extérieur du logement.

Zoom sur le comptage

Le poste de comptage individuel comprend le compteur et ses accessoires (clapet antipollution, dispositif de télérelève). Au-delà du compteur général ou à défaut de la limite de propriété (si inexistence du compteur et du robinet), la responsabilité de l'ensemble des installations (colonne montante, robinets d'arrêt, conduite enterrée, à l'exclusion des compteurs individuels) sont privées et à la charge des propriétaires ou gestionnaires d'immeuble.

Les compteurs, conformes à la réglementation et aux préconisations du distributeur et leurs accessoires doivent être facilement accessibles, pour permettre leur lecture, leur entretien et leur remplacement.

Dans le cas d'un immeuble neuf ou rénové les règles techniques suivantes doivent être obligatoirement respectées :

- présence d'un écrou mobile avant et après compteur et après clapet ;
- gaine eau chaude/eau froide séparée ;
- hauteur maximum du dernier compteur par rapport au sol de 1,50 m ;
- compteurs toujours posés horizontalement ;
- entraxe entre chaque compteur de 250 mm en gaine ;
- mise en place de support d'ancrage mural du dispositif de comptage en cas de colonne montante en PVC ou matériau similaire ;
- pas de compteur dans les chaufferies ;
- pour l'arrosage enterré et le remplissage du circuit de chauffage, un disconnecteur est obligatoire.

Le distributeur tient à votre disposition des schémas types des installations disponibles sur le site internet [Eau de Metz](#)

Zoom sur l'habitat individuel en lotissement

Outre les prescriptions techniques requises ci-dessus, vous devez respecter les règles techniques suivantes :

- regards conformes aux modèles validés par le distributeur ;
- entraxe entre chaque compteur dans un même regard a minima de 250 mm.