



Compteur eau chaude défectueux

Par Sibon

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement, et je viens de constater une anomalie sur l'un de mes compteurs ISTA. Les consommations d'eau et de chauffage sont toujours un peu opaques, mais plus ou moins comme dans toute copropriété ... De ce fait, j'ai décidé de relever tous les mois mes répartiteurs de chauffage et mes compteurs d'eau, afin d'avoir une idée de la régu que l'on pourrait me demander en mai prochain.

Sur le compteur d'eau chaude de la salle de bains, je tournais autour de 80 litres d'eau par jour. Cependant, mes relevés de décembre m'indiquent une consommation de 10 litres d'eau chaude par jour, ce que je sais impossible. Après avoir pris nos douches, je me rends en fait compte que le compteur d'eau chaude est bloqué sur le même index. Avec mes relevés, j'estime que le compteur est figé depuis le 4 décembre.

À presque 17? le m3 d'eau chaude en 2022, je me pose de sérieuses questions sur la gestion des consommations de notre copropriété... Vu la réactivité de notre syndic, je ne suis pas sûr d'avoir un remplacement de ce compteur défectueux rapidement. Que se passe-t-il dans ce cas là ? Est-ce que le syndic estime une consommation pendant cette période de flottement ? Est-ce que ce sont les autres copropriétaires qui paient la note, car répartie aux tantièmes ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Commencez par trouver à qui appartient ce compteur :

à vous individuellement ? ou bien il est loué au prestataire ?

Selon le cas, ceci détermine qui doit procéder au remplacement.

- si c'est votre compteur : c'est à vous de faire procéder au remplacement

- si c'est un compteur loué : c'est au prestataire de le changer

A savoir : la durée de vie d'un compteur d'eau chaude est d'environ 10 ans.

Ensuite pour la facturation, si le compteur est défectueux, ou que le relevé n'est pas effectué, le règlement de copropriété peut imposer un forfait. Mais ce n'est pas systématique, il faut donc vous reporter au texte du RDC, ou bien à la résolution qui a décidé de la pose de ces compteurs.

Sans forfait imposé, la consommation globale de l'immeuble est répartie aux tantièmes.

Par Sibon

Bonjour, et merci pour votre réponse.

Le compteur est loué auprès d'ISTA, et d'après ce que j'ai pu trouver sur l'espace internet du syndic, ils ont tous été installés il y a 7 ans (ça ne fait que 3 ans que j'ai acheté cet appartement).

En regardant de plus près le détail des charges, je me rends compte que sur le poste eau froide, le syndic reçoit une facture globale, refacture sa part à chaque copropriétaire, puis le reliquat est reparti aux tantièmes. Le problème c'est ce fameux reliquat qui, pour moi, devrait correspondre à la consommation d'eau des communs pour la femme de ménage.

Or, en 2021, ce reliquat représente un peu plus de 1100m3 en 2021 ; 450m3 en 2022. En plus d'être selon moi très élevé, ce reliquat est extrêmement volatile d'un exercice à l'autre. Ce n'est pas très rassurant...

Par yapasdequoi

Vous pouvez demander au syndic de faire procéder à un contrôle des compteurs.

Et voir aussi auprès du conseil syndical comment les relevés sont vérifiés ou s'il y a des anomalies. Et aussi posez ces questions : Y a-t-il télé-relève? Sinon tous les compteurs sont-ils relevés régulièrement ? Tous les compteurs ont-ils été installés ou certains manquent ?

Mais les différences que vous constatez sont le plus souvent dues à un décalage entre les dates de relevé du compteur commun et les dates de relevés des compteurs individuels.

Par Sibon

Je vais demander au syndic de procéder à un contrôle de tous les compteurs. En effet, les compteurs individuels télécommuniquent, les relevés qui nous sont facturés en régularisation de charges datant du 31/12 de l'année clôturée, et les factures pour le compteur général étant mensuelles, je ne pense pas qu'il devrait y avoir un écart énorme entre la facture d'eau et l'addition de tous les compteurs. Pourtant, en 2021, ce sont 18% de la facture qui ont été répartis aux tantièmes.

Par yapasdequoi

Avez-vous la certitude que cette facture d'eau mensuelle correspond à un relevé réel ou bien est-ce une provision ? Vérifiez aussi la date de relève du compteur global !

Par yapasdequoi

Et il faudrait aussi bien différencier l'eau froide et l'eau chaude.

Par Sibon

OK je note tous vos commentaires et je m'en servirai, merci beaucoup !

Par isernon

bonjour,

il existera toujours une différence de consommation entre la totalité des consommations enregistrées par les compteurs individuelles et la consommation enregistrée par le compteur général pendant la même période.

il peut exister des fuites sur l'installation, mais il faut savoir que tous les compteurs ont une tolérance dans la précision de la consommation enregistrée pouvant aller, je crois de + 2% à - 2%.

salutations