PAIEMENT FACTURE EAU

Par LOLOTE263

Bonjour

voici mon soucis :

j'ai recu hier un courrier de FONCIA qui gere la copropriété dans laquelle se situe un appartement que j ai acheté afin de le mettre en location.
Celuis ci me dit que suite à la pause d'un compteur de la SAUR (organisme eau) en février 2019, j ai été sollicitée a plusieurs reprise pour ouvrir le contrat aupres de l'organisme car jusqu a présent c etait facturé via la copro.
Ils me réclament 660e d'impayés depuis cette date.

Or, je n ai jamais recu de relances auparavant.
Je n'ai acheté l'appartement qu en septembre 2020 et n'ai pas été notifiée d'impayés préalables.
J'ai eu 2 locataires depuis, à qui j'ai donné les coordonnées de la SAUR pour faire les démarches.

Suis je redevable de cette somme ? si oui, la totalité ?
Devais je vérifier systématiquement que les locataires souscrivaient un contrat ?
(personnellement,dans ma maison, si je ne paye pas l'eau on me la coupe)
il y a quand meme plus de 18 mois où je n'étais meme pas propriétaire du bien...

bref comment faire et vers qui me tourner ?

merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
Quand vous avez acheté, vous avez reçu les 3 derniers PV d'AG.
Commencez par les relire, l'un d'eux contient certainement une résolution votant l'individualisation des contrats d'eau, d'où l'installation des compteurs par la SAUR.
Avez-vous relevé les compteurs lors de la signature de l'acte ?

L'occupant (propriétaire ou locataire) est donc responsable de souscrire son abonnement. Soit le propriétaire le fait et refacture le locataire, soit directement le locataire (comme pour l'électricité.)

Mais dans ce cas, ce n'est pas le syndic qui facture c'est la SAUR : donc le courrier de votre syndic est surprenant. Demandez lui plus de détails.

J'ai eu 2 locataires depuis, à qui j'ai donné les coordonnées de la SAUR pour faire les démarches.
Vous êtes donc bien au courant qu'un contrat doit être souscrit. C'est la SAUR qui doit donc se retourner contre vous et pas le syndic.

Avez vous relevé le compteur lors des états des lieux ? C'est important car vous pourrez imputer aux locataires leur consommation respective (prescription 3 ans)

Contactez la SAUR, faites amende honorable et surtout souscrivez un contrat. La prescription est de 2 ans.
Il y a forcément un arriéré à payer ...

Si ceci ne résout pas le souci, vous pourrez contacter le médiateur de l'eau : [url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20762]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20762[/url]

Par AGeorges

Bonjour Lolote,

Par "individualisation de la facture d'eau froide", il est souvent entendu deux situations fort différentes.

D'abord, pour connaître la consommation d'un lot, il faut un compteur. Ceci ne date pas d'hier ! Jusqu'à récemment, la maintenance et le relevé de ces compteurs était confiée à une société spécialisée qui envoyait les informations une fois par an (au moins) au syndic. Ce dernier régularisait la consommation selon une estimation au tantièmes rapprochée de la consommation réelle une fois l'an.
Ce système n'était pas terrible (je passe les détails).

Depuis quelques années, les fournisseurs d'eau ont été encouragés à proposer des facturations individualisées. Dans ce système, le Syndic n'est plus en cause. Le compteur individuel est posé par le fournisseur d'eau, et c'est lui qui facture directement l'habitant. Vous pouvez alors selon le type de service, avoir une facture trimestrielle, surveiller votre consommation au plus près (et pas une fois l'an). La consommation Copropriété est bien isolée et pas conditionnée aux erreurs de calcul du Syndic, et finalement, c'est un peu plus cher, mais pas trop.

C'est sans doute ce qui s'est passé chez vous.
Ceci met l'eau froide au même niveau que l'électricité et le gaz, et, à la base, un propriétaire n'a pas le droit de revendre de l'électricité et l'eau non plus (en principe).
C'est donc le locataire qui doit s'occuper des démarches, et en leur donnant l'adresse de la SAUR, vous avez fait le nécessaire, apparemment.
Ce qui est bizarre, c'est que si vos locataires n'ont pas contracté avec la SAUR et n'ont rien payé, la SAUR aurait dû réagir. On peut imaginer que comme il est interdit à ces société de couper l'eau, il y a eu un trou de gestion au changement de copropriétaire.
Si c'est le Syndic qui réagit, comme l'a dit YPDQ, c'est bizarre. On peut donc se demander quel est le système de gestion qui est appliqué.
Enfin, bien sûr, vous n'avez pas à payer d'eau quand vous n'étiez pas là ! Sans doute une erreur du Syndic.

Par contre, pour les histoires de courrier de relance, il n'est pas impossible que vous les ayez confondus avec des publicités et jetés. Mais pour avoir transmis le nom SAUR, il fallait bien que vous soyez un peu au courant.