



## Nouvelle ordonnance bruxelloise concernant l'eau

Entrée en vigueur le 16 mars 2014

Le 30 janvier 2014, le Parlement bruxellois votait une ordonnance qui devrait mettre fin à de nombreux litiges concernant la facture de consommation d'eau. Cette ordonnance est entrée en vigueur le 16 mars 2014.

Ces nouvelles dispositions visent à favoriser l'installation de compteurs d'eau individuels dont peu d'immeubles bruxellois sont équipés.

### I. Situation avant l'ordonnance

**Le propriétaire (l' « abonné ») était forcé de prendre en charge les factures d'eau impayées par son locataire (l' « usager »).**

En effet, la réglementation bruxelloise prévoyait la solidarité entre « abonné » et « usager » pour le paiement des dettes d'eau, si ceux-ci étaient deux personnes distinctes.

### II. Situation après l'ordonnance

Depuis le 16 mars 2014<sup>1</sup>, **le propriétaire (l' « abonné ») ne doit plus prendre en charge les factures d'eau impayées par son locataire (l' « usager »), si les trois conditions suivantes sont remplies :**

1. le logement est équipé d'un compteur individuel agréé par Hydrobru et dont l'installation est à charge du propriétaire ;
2. lors d'un changement de locataire, le propriétaire a prévenu Hydrobru, au plus tard dans un délai de 15 jours ouvrables de l'identité du locataire sortant et, le cas échéant, de l'identité du locataire entrant. Le propriétaire doit également transmettre l'index du compteur ;
3. une forte consommation inhabituelle n'est pas la conséquence de l'état des installations (par exemple, une fuite due à l'usure). D'après les travaux préparatoires à l'ordonnance, une consommation est considérée comme inhabituelle si le volume d'eau consommé depuis le dernier relevé excède le double du volume d'eau moyen consommé par l'usager au cours de la période précédente.

Si une de ces trois conditions n'est pas remplie et qu'un locataire ne règle pas sa facture après avoir reçu la mise en demeure, le propriétaire sera « solidairement et indivisiblement » tenu envers Hydrobru du paiement de toute somme impayée par son locataire.

Cela signifie que le propriétaire peut être contraint de payer la totalité de la dette d'eau du locataire envers Hydrobru. Le propriétaire a ensuite le droit d'entamer toute action judiciaire pour récupérer les sommes auprès du locataire.

<sup>1</sup> Voy. le nouvel art. 3 al.2, 2. Ordonnance du 8 septembre 1994 réglementant la fourniture d'eau alimentaire distribuée par réseau en Région bruxelloise, entré en vigueur le 16 mars 2014.



### III. Objectifs de l'ordonnance :

#### Favoriser l'installation de compteurs individuels

Ces nouvelles dispositions entrées en vigueur le 16 mars 2014 visent à favoriser l'installation de compteurs individuels dont peu d'immeubles bruxellois sont équipés.

Jusqu'à ce jour, nombreux propriétaires renonçaient à procéder à l'installation de compteurs d'eau individuels, afin de s'épargner les frais estimés à environ 630€<sup>2</sup>, augmentés des frais de plombier.

Le pari du Parlement bruxellois est qu'en supprimant la responsabilité du propriétaire en cas d'installation de compteurs individuels, celui-ci soit incité à en placer, ce qui bénéficiera aussi au locataire.

#### Limitier les abus et litiges

A Bruxelles jusqu'à ce jour, 74% des factures d'eau n'étaient pas envoyées aux consommateurs<sup>3</sup>. Le propriétaire répercutait la note sur son locataire, ce qui a entraîné de nombreux abus ou litiges :

- d'une part lorsque des propriétaires répartissent le coût entre les locataires, sans tenir compte de leurs consommations respectives ;
- d'autre part lorsque des locataires ne paient pas leur dette d'eau.

#### Pour aller plus loin :

Réponse à la question parlementaire de Ahmed el Khannouss à Evelyne Huytebroeck, concernant la fourniture d'eau alimentaire, du 25-05-2010, session du parlement de la Région de Bruxelles-Capitale, C.R.I COM (2009-2010) N°88, Commission Environnement, p.31.

[Consulter le document](#)

### Sources

Ordonnance du 8 septembre 1994 réglementant la fourniture d'eau alimentaire distribuée par réseau en Région bruxelloise, entrée en vigueur le 16 mars 2014.

<sup>2</sup> Information confirmée par Hydrobru en date du 26 mars 2014. Coût pour l'installation d'un seul compteur. Le coût varie en fonction du nombre de compteurs installés simultanément.

<sup>3</sup> Selon les chiffres fournis dans la réponse à la question parlementaire de Ahmed el Khannouss à Evelyne Huytebroeck, le 25-05-2010, session du parlement de la Région de Bruxelles-Capitale, C.R.I COM (2009-2010) N°88, Commission Environnement, p.31