



Intercommunale bruxelloise  
de distribution et d'assainissement d'eau

*Boulevard de l'Impératrice 17-19*  
*1000 BRUXELLES*

CONDITIONS GENERALES  
DE LA DISTRIBUTION D'EAU  
ET DES SERVICES D'ASSAINISSEMENT

# **CHAPITRE I : GENERALITES**

## Article 1 : Terminologie commune :

Dans les présentes conditions, il faut entendre par :

- abonné : le(s) propriétaire(s), l'(les) usufruitier(s) ou le (les) titulaire(s) d'un autre droit réel principal sur un immeuble raccordé au réseau public de distribution d'eau et/ou au réseau public de collecte des eaux usées et pluviales.
- usager : toute personne qui jouit de la distribution publique d'eau et/ou qui jouit des services d'assainissement.
- Immeuble : la propriété bâtie ou non bâtie pour laquelle une demande de raccordement est introduite ou qui est déjà raccordée au réseau public de distribution d'eau et/ou au réseau public de collecte des eaux usées et pluviales.
- amont, aval : partie d'une installation se trouvant hydrauliquement plus haut (amont) ou plus bas (aval) qu'un point donné de cette installation.

## Terminologie relative à la distribution d'eau :

- Réseau public de distribution d'eau : l'ensemble des installations et appareillages de distribution d'eau appartenant à HYDROBRU ou aux communes.
- Conduite-mère : la conduite à laquelle est raccordé le raccordement au réseau public de distribution d'eau.
- Raccordement au réseau public de distribution d'eau : l'ensemble des canalisations et appareillages d'HYDROBRU utilisés pour l'alimentation en eau d'un immeuble depuis la prise effectuée sur la conduite-mère jusques et y compris le raccord aval du compteur, joints exclus
- Installation privée : l'ensemble des canalisations, appareils, et accessoires, situés en aval du raccordement au réseau public de distribution d'eau, à l'exclusion des compteurs appartenant à HYDROBRU,
- abonnement à la distribution d'eau : le droit pour l'abonné d'user de la distribution publique d'eau de manière permanente, et prenant fin uniquement après la résiliation de l'abonnement conformément aux articles 12 et 13.
- logement : lieu d'habitation – occupé ou non – possédant les diverses commodités assurant l'indépendance de la vie domestique permanente (toilette, cuisine). Sont assimilées les parties d'immeubles consacrées à une activité commerciale de service ou artisanale.

## Terminologie relative aux services d'assainissement :

- Réseau public de collecte des eaux usées et pluviales : l'ensemble des installations et appareillages de collecte des eaux usées et pluviales gérées par HYDROBRU (entre autres. égouts, collecteur, avaloirs, bassins d'orage, zones inondables, etc.).
- égout : la conduite du réseau public sur laquelle est branché le raccordement d'un immeuble au réseau public de collecte des eaux usées et pluviales.
- Raccordement au réseau public de collecte des eaux usées et pluviales : la conduite d'évacuation des

eaux usées et pluviales d'un immeuble branchée sur l'égout. Le raccordement au réseau de collecte des eaux usées et pluviales commence à la limite extérieure de la propriété de l'abonné et se termine à l'égout.

- Installation privée : l'ensemble des canalisations, chambres de visite et accessoires, situés en amont du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées et pluviales.
- services d'assainissement : les services destinés à assurer sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale la collecte et la maîtrise des eaux usées et pluviales, en vue de leur restitution au milieu naturel, avec ou sans traitement d'épuration.
  - o Les services d'assainissement assurés par HYDROBRU sont :
    - ❖ **service 1** : la gestion des bassins d'orage et collecteurs situés sur le territoire respectif des communes associées ;
    - ❖ **service 2** : la surveillance du réseau d'égouttage qui comprend l'établissement et la tenue à jour de cartes avec indications altimétriques et d'états des lieux des égouts communaux ;
    - ❖ **service 3** : la gestion hydraulique du réseau d'égouttage, des eaux pluviales et de ruissellement qui comprend l'établissement et la tenue à jour d'un modèle mathématique détaillé du réseau des égouts communaux s'intégrant dans le modèle global des ouvrages hydrauliques majeurs ainsi que la réalisation des simulations nécessaires pour mettre en évidence les éventuelles insuffisances hydrauliques du système et proposer des solutions pour y remédier ;
    - ❖ **service 4** : l'exploitation du réseau d'égouttage c'est-à-dire : entretenir, réparer, adapter, renouveler et étendre le réseau d'égouttage et ses équipements. Ce service s'étend à l'ensemble constitué par les égouts communaux et à ceux dont HYDROBRU est propriétaire, à la partie des raccordements des immeubles situés dans le domaine public ainsi qu'aux raccordements des ouvrages (grilles, avaloirs, etc.) destinés à intercepter les eaux de ruissellement des voiries communales.
    - ❖ **service 5** : la gestion intégrée du réseau d'égouttage c'est-à-dire : gérer de manière globale et intégrée la problématique des eaux usées et pluviales dans tous ses aspects.
- égouttage : le service de collecte des eaux usées et pluviales assuré par le réseau public.
- Abonnement aux services d'assainissement : le droit de l'utilisateur d'être raccordé au réseau public en vue d'évacuer, moyennant paiement d'une redevance d'assainissement, ses eaux usées et pluviales et de bénéficier des services d'HYDROBRU qui y sont attachés.
- redevance d'assainissement : la rétribution des services d'assainissement rendus à l'utilisateur en raison du raccordement de son immeuble au réseau public de collecte des eaux usées et pluviales.

## Article 2 : Respect des dispositions édictées

1. Conformément à l'Ordonnance du 8 septembre 1994 de la Région de Bruxelles-Capitale, l'abonné et tout usager sont tenus de respecter strictement les dispositions édictées par les présentes conditions générales, ainsi que celles édictées dans l'intérêt général de la salubrité publique et en particulier les prescriptions techniques de la Fédération Belge du Secteur de l'Eau (BELGAQUA) relatives à la protection de l'eau de la distribution publique contre les retours de nature à polluer l'eau, détériorer les compteurs ou provoquer des dégâts ou perturbations dans la distribution d'eau.
2. Dans le respect de l'Ordonnance du 30 mars 1995 de la Région de Bruxelles-Capitale relative à la publicité de l'administration, les présentes conditions générales ainsi que les tarifs en vigueur sont communiqués aux demandeurs d'un raccordement au réseau public de distribution d'eau et/ou au réseau public de collecte des eaux usées et pluviales, ainsi qu'à toute personne qui en fait la demande.
3. Les présentes Conditions générales sont opposables de plein droit aux personnes qui bénéficient des services fournis par HYDROBRU.

4. Le non-respect des présentes conditions est constaté par tous moyens.

### Article 3 : Contestations

Toute contestation entre abonné et/ou usager et HYDROBRU concernant l'application des conditions générales est soumise aux tribunaux compétents du lieu où est situé l'immeuble raccordé.

### Article 4 : Protection de la vie privée

Les données à caractère personnel communiquées par l'abonné et par l'utilisateur sont transposées dans les fichiers automatisés d'HYDROBRU et sont traitées :

1. en vue de l'établissement des raccordements et, ultérieurement, de toute intervention réalisée sur ceux-ci (réparation entretien, vérification...), ainsi qu'en vue de la vérification des installations privées ;
2. en vue du relevé de l'index du compteur, ainsi que de l'établissement, de l'émission, de la vérification et du recouvrement des factures ;
3. dans le cadre de la gestion des relations avec l'abonné et avec l'utilisateur (changement d'abonné ou d'utilisateur, envoi de courrier, litige ...) ;
4. dans le cadre d'opérations d'information à destination des abonnés et des utilisateurs.

Le responsable du traitement est HYDROBRU, dont le siège social est situé à l'Hôtel de Ville de Bruxelles – 1000 Bruxelles.

Sur demande écrite, datée et signée, adressée à HYDROBRU, boulevard de l'Impératrice 17-19 – 1000 Bruxelles, l'abonné ou l'utilisateur, justifiant de son identité, peut obtenir la communication des données à caractère personnel qui le concernent. Il peut en demander la rectification lorsque celles-ci sont erronées.

## **CHAPITRE II : INSTALLATIONS DE FOURNITURE D'EAU ET RACCORDEMENT AU RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION D'EAU**

### Article 5 : Raccordement au réseau public de distribution d'eau

1. Le raccordement se termine au raccord aval du compteur (joints exclus). Le compteur doit se situer au même niveau que le point d'introduction du raccordement dans le bâtiment et le plus près possible de ce point.

Dans les autres cas, HYDROBRU se réserve le droit de placer à ses frais un compteur conformément au paragraphe précédent ou de limiter le raccordement de manière contractuelle.

Si un compteur est pourvu d'un bypass, le raccordement se termine au raccord aval du compteur et à la bride en aval de la vanne du bypass.

2. Dans le cas d'installation comprenant un dispositif de lutte contre l'incendie, établi à l'intérieur de l'immeuble et alimenté à titre précaire sans compteur, le raccordement se termine à la première bride à l'intérieur de l'immeuble. Toute modification de ce type de raccordement implique le placement d'un compteur desservant, outre l'installation domestique, l'installation de lutte contre l'incendie.

### Article 6 : Zone de recul supérieure à 20 mètres

Lorsque le bâtiment à alimenter se trouve à plus de 20 mètres de la voie publique, HYDROBRU **se réserve le droit d'imposer** le placement du compteur dans une loge dont elle définit les caractéristiques et fixe l'emplacement.

#### Article 7 : Droit au raccordement au réseau public de distribution d'eau et à l'abonnement

1. Toute demande de placement d'un raccordement ou d'abonnement doit émaner du titulaire d'un droit de propriété, d'usufruit, d'usage, d'habitation, de superficie ou d'emphytéose sur l'immeuble ou être revêtue de son accord exprès. Celui-ci est donc tenu de toutes les obligations découlant de sa demande, en ce compris la communication à HYDROBRU des informations relatives à l'existence de servitudes éventuelles.
2. L'abonnement est accordé sur base des présentes conditions générales et de toute autre, dûment justifiée par HYDROBRU.
3. HYDROBRU se réserve le droit d'imposer des conditions spéciales à l'abonné qui dispose d'une eau de toute autre provenance.
4. Sauf résiliation dans les conditions prescrites ci-après, l'abonnement se renouvelle par tacite reconduction d'année en année.

#### Article 8 : Demande de placement du raccordement au réseau public de distribution d'eau

La demande de placement d'un raccordement au réseau public de distribution d'eau est introduite auprès d'HYDROBRU au moyen d'un formulaire mis à la disposition du propriétaire et contenant notamment les données utiles à l'identification du demandeur.

HYDROBRU détermine les dispositions à prendre pour l'installation du raccordement et en particulier le choix de son emplacement et de sa section, si possible en accord avec le demandeur, dans la mesure des possibilités techniques.

#### Article 9 : Délai de placement du raccordement au réseau public de distribution d'eau

HYDROBRU effectue le placement de tout raccordement dans le plus court délai possible et garantit la bonne exécution des travaux.

#### Article 10 : Propriété, prix et modalités du raccordement au réseau public de distribution d'eau

1. Le raccordement appartient à HYDROBRU et est placé aux frais de l'abonné.
2. Le prix du placement du raccordement est payable par anticipation et est fixé périodiquement par HYDROBRU.
3. A la réception du formulaire de demande de raccordement dûment complété et signé, HYDROBRU établit et adresse au demandeur un devis, ainsi que les conditions générales et le formulaire de demande d'abonnement à renvoyer dûment signé.
4. Le prix total s'entend ferme et définitif. Il ne peut être modifié durant les deux mois qui suivent sa date d'envoi.

#### Article 11 : Dispositions particulières

1. Chaque immeuble alimenté doit disposer d'un raccordement particulier. HYDROBRU apprécie les cas où l'établissement d'un ou plusieurs raccordements supplémentaires se justifierait. Elle en détermine les conditions d'utilisation. En outre, afin d'assurer au maximum le droit à la fourniture d'eau, HYDROBRU peut, lorsqu'il s'agit de l'alimentation de plus de cinquante logements ordinaires ou d'immeubles à usage spécial (maisons de repos, seniories, etc ...) pour lesquels les interruptions de la distribution d'eau

peuvent être très préjudiciables, imposer tout dispositif technique (par exemple, le placement d'un raccordement entre deux vannes), réduisant au minimum les risques d'une telle interruption.

2. Le raccordement doit demeurer libre de toute entrave rendant son accès difficile. Il est notamment interdit d'établir toute construction ou tout revêtement non démontable à l'aplomb de la partie souterraine du raccordement. Les frais résultant de travaux de démolition rendus nécessaires par le fait de l'abonné sont à charge de ce dernier. Et la responsabilité d' HYDROBRU est limitée à la partie accessible du raccordement.
3. A l'intérieur du bâtiment, le raccordement jusqu'au compteur doit rester visible et facilement accessible.
4. Dans le cas où, par le fait ou par omission de l'abonné, l'immeuble serait alimenté par plusieurs raccordements, utilisés ou non, les redevances liées à cette situation restent à charge de l'abonné jusqu'à ce que leur sectionnement ait été réalisé, ou jusqu'à la mise en conformité de l'alimentation.
5. Dans un immeuble sis sur le territoire desservi par HYDROBRU ainsi que sur un ou des territoire(s) desservi(s) par un ou d'autre(s) distributeur(s) d'eau, la fourniture d'eau sera subordonnée à l'accord des distributeurs intéressés et soumise à d'éventuelles conditions spéciales.

#### Article 12 : Résiliation d'un abonnement à la distribution d'eau

1. Sans préjudice des dispositions de l'article 7.4, HYDROBRU a, en tout temps, le droit de mettre fin à l'abonnement par lettre recommandée, adressée à l'abonné, moyennant préavis d'un mois. La résiliation prend effet à l'expiration du mois suivant celui durant lequel le préavis a été donné.
2. L'abonné peut également résilier l'abonnement dans les mêmes conditions, par lettre recommandée adressée à HYDROBRU. La résiliation prend effet à l'expiration du mois suivant celui durant lequel le préavis a été donné. Cette résiliation n'est recevable que si l'immeuble est inoccupé ou si les occupants marquent leur accord écrit à ce sujet.

#### Article 13 : Conséquences de la résiliation d'un abonnement à la distribution d'eau

1. L'abonné conserve les obligations et les responsabilités, définies par les présentes conditions générales, qui pourraient naître pendant la période d'un mois après la date pour laquelle la résiliation a été valablement notifiée.
2. La résiliation de l'abonnement entraîne de droit l'enlèvement du compteur et le sectionnement du raccordement aux frais de la partie renonçante. Dans l'immeuble pourvu de plusieurs compteurs d' HYDROBRU, la résiliation pour une partie de l'immeuble entraîne le sectionnement de la dérivation qui la dessert et l'enlèvement du compteur.
3. Les sommes dues par l'abonné à quelque titre que ce soit deviennent de plein droit et immédiatement exigibles en totalité par le seul fait de cette résiliation.

#### Article 14 : Défaut de résiliation

A défaut de résiliation de l'abonnement, l'abonné reste tenu de toutes ses obligations envers HYDROBRU, même s'il n'y a pas eu consommation.

#### Article 15 : Calibre du compteur

1. HYDROBRU détermine le calibre du compteur et juge de la nécessité de son remplacement.
2. Lorsque le calibre du compteur n'est plus approprié aux volumes d'eau à fournir, le remplacement de cet appareil s'effectue aux frais de l'abonné.

#### Article 16 : Compteurs multiples

1. L'abonné peut solliciter le placement d'autant de compteurs d'HYDROBRU qu'il y a de logements qui composent l'immeuble. La demande sera appréciée en fonction de critères techniques, tels que notamment l'existence d'un local commun suffisamment spacieux et de colonnes montantes distinctes.
2. Dans l'immeuble dont les appartements ou certains besoins collectifs sont desservis par des compteurs appartenant à HYDROBRU, ces appareils sont placés aux frais de l'abonné, soit sur une rampe à proximité de l'extrémité du raccordement, soit aux étages à un endroit accessible en permanence, sans préjudice du placement d'un compteur à proximité du point d'introduction du raccordement dans le bâtiment.
3. Lors d'un nouveau raccordement, HYDROBRU impose le placement d'un compteur par logement. Lors de la transformation d'un raccordement liée à des modifications de l'affectation du bien alimenté, HYDROBRU se réserve le droit d'imposer le placement d'un compteur par logement.
4. Les indications des compteurs privés ne sont pas relevées par HYDROBRU.

#### Article 17 : Prise d'eau provisoire

1. HYDROBRU a la faculté d'accorder à titre précaire, aux entrepreneurs de travaux, forains et autres usagers temporaires, une prise d'eau provisoire soumise aux présentes conditions ainsi qu'aux conditions spéciales fixées par elle dans chaque cas.
2. Tout défaut de paiement lié à une prise d'eau provisoire entraîne, après mise en demeure, la reprise du matériel mis à disposition par HYDROBRU, et la facturation de tous les frais relatifs à cette opération, sans préjudice de poursuites judiciaires.

#### Article 18 : Installation privée

1. L'installation privée est placée, modifiée, réparée et entretenue par les soins, aux frais et sous la responsabilité de l'abonné.
2. L'abonné est tenu d'indemniser HYDROBRU pour les volumes d'eau perdus par des fuites non enregistrées si celles-ci lui sont imputables.
3. Dans tous les cas de fraude, il sera compté, outre les volumes d'eau détournés, soit un montant forfaitaire, fixé périodiquement par HYDROBRU, pour frais de remise en état du raccordement et pour frais techniques et administratifs de récupération, sans préjudice de poursuites judiciaires, soit une indemnité correspondant au préjudice réel si ce dernier n'est manifestement pas couvert par le montant forfaitaire prévu.
4. La jonction entre les installations privées d'un même immeuble, alimentées par deux raccordements distincts, ne peut être exécutée sans autorisation écrite d'HYDROBRU.

#### Article 19 : Protection de l'installation privée

L'abonné prend toutes les dispositions nécessaires pour protéger l'installation privée contre les conséquences des variations de la pression, de l'arrêt momentané du débit ou de la remise en charge du réseau.

#### Article 20 : Dispositifs interdits

1. Sauf autorisation préalable écrite d'HYDROBRU, l'installation d'un dispositif d'aspiration directe sur le réseau est interdite.
2. L'utilisation du réseau public de distribution d'eau et de l'installation privée comme collecteur ou comme électrode de terre est interdite et engage la responsabilité exclusive et entière de l'abonné.
3. Sauf en cas d'incendie, il est interdit à tout abonné d'alimenter en eau de la distribution un autre immeuble au moyen d'un dispositif quelconque.

## **CHAPITRE III – INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT ET RACCORDEMENT AU RESEAU DE COLLECTE DES EAUX USEES ET PLUVIALES**

### Article 21 : Installation du raccordement

1. HYDROBRU détermine les dispositions à prendre ainsi que les prescriptions à respecter pour l'installation du raccordement et en particulier le choix du système (séparatif ou unitaire), de son emplacement, de sa section et de son raccord à l'égout.
2. L'établissement du raccordement est assuré par HYDROBRU.
3. Toutefois, les Communes qui en font la demande pourront être autorisées à faire réaliser par leur entrepreneur les raccordements des avaloirs qu'elles créent, modifient ou renouvellent suivant les prescriptions et sous le contrôle des services d'HYDROBRU.

### Article 22 : Frais d'établissement du raccordement

Les frais d'établissement du raccordement incombent à l'abonné, ceux liés aux accessoires de voiries (grilles, avaloirs, ...) au gestionnaire de la voirie.

### Article 23 : Dispositions particulières

1. Chaque immeuble raccordé à l'égout doit, sauf cas exceptionnel, disposer d'un raccordement particulier. HYDROBRU apprécie les cas où l'établissement d'un ou plusieurs raccordements supplémentaires se justifierait. Elle en détermine les conditions d'utilisation.
2. A l'aplomb de la partie souterraine du raccordement, il est interdit d'établir toute construction ou tout revêtement non démontable rendant difficile l'accès au raccordement. Les frais résultant de travaux de démolition rendus nécessaires par le fait de l'abonné sont à charge de ce dernier. Et la responsabilité d'HYDROBRU est limitée à la partie accessible du raccordement.

### Article 24 : Installation privée

1. L'installation privée est placée, modifiée, réparée et entretenue par les soins, aux frais et sous la responsabilité de l'abonné.
2. Elle présentera en tout temps une parfaite étanchéité, tant à la pression interne qu'à la pression externe, au moins jusqu'au niveau de la voirie.

### Article 25 : Utilisations interdites

Sans préjudice des poursuites pénales éventuelles, il est interdit de déverser dans le réseau public d'évacuation des eaux usées et pluviales des substances corrosives, inflammables ou susceptibles de



provoquer par leur nature ou leur concentration une détérioration des égouts, des collecteurs ou d'altérer le bon fonctionnement des stations d'épuration ou toute autre substance dont le rejet n'est pas autorisé par les dispositions légales en vigueur.

#### Article 26 : Conditions d'octroi de l'abonnement aux services d'assainissement

1. Toute demande ou souscription d'un abonnement aux services d'assainissement ou d'établissement d'un raccordement doit émaner du titulaire d'un droit de propriété, d'usufruit, d'usage, d'habitation, de superficie ou d'emphytéose sur l'immeuble ou être revêtue de son accord exprès.
2. L'abonnement aux services d'assainissement est accordé aux présentes conditions générales et à toute autre, dûment justifiée, fixée par HYDROBRU.
3. Sauf résiliation dans les conditions prescrites ci-après, l'abonnement aux services d'assainissement se renouvelle par tacite reconduction d'année en année.

#### Article 27 : Résiliation d' un abonnement aux services d'assainissement

1. HYDROBRU a, en tout temps, le droit de mettre fin à l'abonnement aux services d'assainissement par lettre recommandée, adressée à l'abonné, moyennant préavis d'un mois.
2. L'abonné a le droit de résilier l'abonnement aux services d'assainissement dans les mêmes conditions, par lettre recommandée adressée à HYDROBRU.
3. La résiliation n'est recevable que si l'immeuble est inoccupé ou si les occupants marquent leur accord écrit à ce sujet.

#### Article 28 : Conséquences de la résiliation de l'abonnement aux services d'assainissement

1. La résiliation de l'abonnement aux services d'assainissement entraîne le droit de mettre le raccordement hors service aux frais de la partie qui résilie.
2. Les sommes dues par l'abonné et/ou l'usager à quelque titre que ce soit deviennent de plein droit et immédiatement exigibles en totalité par le seul fait de cette résiliation.

## **CHAPITRE IV : ABONNE ET ABONNEMENT**

#### Article 29 : L'abonné

1. Le titulaire d'un droit de propriété, d'usufruit ou d'un autre droit réel principal (usage, habitation, superficie ou emphytéose) sur un immeuble raccordé bénéficie automatiquement des abonnements à la distribution d'eau et aux services d'assainissement qui sont affectés à l'immeuble.
2. Si ce droit est indivis entre plusieurs titulaires, ceux-ci sont tenus solidairement et indivisiblement envers HYDROBRU. Il en est de même dans le cas d'un immeuble à appartements multiples sur lesquels des personnes distinctes possèdent un droit réel privatif. Dans les deux cas, les droits reconnus à l'abonné par les présentes ne peuvent être exercés à l'égard d' HYDROBRU que par l'ensemble des cotitulaires des abonnements ou par un mandataire ayant pouvoir d'agir en leur nom à tous.
3. Les obligations de l'abonné lient indivisiblement ses héritiers et ayants droit à un titre quelconque.
4. En cas de mutation du droit réel susmentionné, le vendeur et l'acquéreur sont tenus de le signaler à HYDROBRU dans les quinze jours de calendrier suivant l'acte de mutation. A défaut d'avoir fait relever l'index du compteur par HYDROBRU ou de l'avoir relevé contradictoirement eux-mêmes, le vendeur et

l'acquéreur sont solidairement et indivisiblement tenus au paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation.

5. En cas de changement d'usager, l'abonné et l'ancien usager sont tenus de le signaler à HYDROBRU au plus tard quinze jours de calendrier précédant le changement, en vue de l'établissement des comptes. A défaut de cette information et de la communication d'un index (relevé contradictoirement ou par HYDROBRU), l'abonné est tenu envers HYDROBRU.

#### Article 30 : Election de domicile

Pour tout ce qui concerne l'application des présentes conditions générales, l'abonné et l'usager font élection de domicile dans l'immeuble pour lequel les abonnements sont accordés. Toute invitation à payer, toute communication, tout avertissement sont considérés comme leur ayant été remis lorsqu'ils ont été déposés dans l'immeuble.

#### Article 31 : Responsabilité de l'abonné

1. L'abonné est responsable envers HYDROBRU de tout ce qui concerne la distribution d'eau et la collecte des eaux usées et pluviales dans l'immeuble et notamment du paiement des factures; il ne peut se prévaloir de conventions particulières conclues avec des tiers.
2. L'abonné répond en conséquence comme s'il était son fait personnel de tout fait ou omission de toute personne se trouvant, même momentanément et même sans titre, dans l'immeuble.

## **CHAPITRE V : FOURNITURE D'EAU, RELEVÉ ET FOURNITURE DES SERVICES D'ASSAINISSEMENT**

#### Article 32 : Nature des fournitures d'eau potable et responsabilité du distributeur

1. Sauf à respecter les dispositions légales et réglementaires se rapportant à l'eau alimentaire distribuée par réseau public, HYDROBRU ne garantit pas l'invariabilité des caractéristiques de l'eau fournie.
2. Elle n'est en aucun cas responsable des dommages que pourrait subir tout usager par suite d'une modification desdites caractéristiques, d'une discontinuité de la fourniture, d'une variation de la pression ou d'une insuffisance de débit, pour quelque cause que ce soit, sauf s'ils sont imputables à un dol ou à une faute lourde dans le chef des délégués d'HYDROBRU.

#### Article 33 : Qualité de l'eau

Conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24 janvier 2002 (Moniteur belge du 21.02.2002) relatif à la qualité de l'eau distribuée par réseau :

1. HYDROBRU est responsable de la qualité de l'eau jusqu'à la frontière entre le réseau public de distribution et l'installation de distribution privée. Cette frontière se trouve immédiatement en aval du compteur, ou, en l'absence de compteur, est définie contractuellement.
2. Si l'eau sortant du robinet d'eau froide de la cuisine ou du local qui en tient lieu, d'une habitation ou d'un établissement où l'eau n'est pas fournie au public, n'est pas potable, la responsabilité d'HYDROBRU est limitée à la preuve de la potabilité visée au paragraphe 1, et aux conseils relatifs à l'amélioration de l'installation privée de distribution.
3. S'il s'agit d'un établissement où l'eau froide est fournie au public, HYDROBRU doit en plus des actes cités au paragraphe 2, informer l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement (I.B.G.E.) et vérifier que l'abonné informe le public. En cas de menace sérieuse pour la santé publique et d'une coopération insuffisante de l'abonné, HYDROBRU doit, après avis de l'I.B.G.E., interrompre la

fourniture d'eau.

4. Tout consommateur peut obtenir auprès d' HYDROBRU les informations adéquates et récentes sur la qualité des eaux destinées à la consommation humaine et concernant la zone de distribution qui l'alimente.

#### Article 34 : Restrictions

HYDROBRU se réserve le droit d'imposer des restrictions aux usagers si, selon son appréciation, les circonstances l'exigent.

#### Article 35 : Droit à la fourniture d'eau et aux services d'assainissement

1. Toute personne physique résidant dans un immeuble à usage d'habitation pour lequel un raccordement ou un abonnement a été réalisé, a droit à la distribution d'eau potable pour sa consommation domestique. Aucune interruption de fourniture d'eau ne peut intervenir pour d'autres raisons que celles prévues aux présentes Conditions générales, conformément à l'Ordonnance du 8 septembre 1994 de la Région de Bruxelles-Capitale.
2. Sauf à respecter les dispositions légales et réglementaires se rapportant à la collecte des eaux usées et pluviales,
  - toute personne physique résidant dans un immeuble à usage d'habitation pour lequel un raccordement a été réalisé, a droit à l'évacuation de ses eaux usées et pluviales.
  - toute personne exerçant une activité professionnelle dans un immeuble à usage professionnel et/ou d'habitation pour lequel un raccordement a été réalisé, a droit à l'évacuation de ses eaux usées et pluviales lorsque cette activité est exercée en respectant les normes de déversement.
3. En cas de nécessité technique impérieuse, HYDROBRU a le droit d'interrompre immédiatement la fourniture d'eau ainsi que la fourniture des services d'assainissement.
4. L'existence d'installations privées présentant un risque grave de pollution de l'eau de la distribution publique et/ou de l'environnement, justifie l'interruption immédiate de la fourniture d'eau et/ou des services d'assainissement.
5. Lorsque, par application des présentes conditions, la fourniture d'eau ou le service d'assainissement est interrompu, il n'est rétabli, à la demande de l'abonné et aux frais de qui il appartiendra, qu'après que l'abonné se soit acquitté de ses obligations éventuelles envers HYDROBRU, y compris le paiement des factures impayées, sans préjudice des droits d'un nouvel usager.

La présentation d'un bail dûment signé par les parties ou d'un certificat d'inscription aux registres de la Population fait présumer, le cas échéant, l'accord de l'abonné sur le rétablissement de la fourniture d'eau en faveur d'un nouvel usager. Ce rétablissement ne peut en aucun cas s'effectuer sans qu'un agent d' HYDROBRU ait accès au compteur.

6. Tant pour ce qui touche à la distribution d'eau qu'aux services d'assainissement, HYDROBRU poursuit la mise en conformité des mesures qu'elle prescrit concernant les installations privées, ainsi que l'accès dans l'immeuble nécessité par des motifs techniques, par toutes voies de droit, après mise en demeure, sans préjudice de l'interruption éventuelle de la fourniture d'eau dans le cadre de l'article 5 de l'Ordonnance du 8 septembre 1994 de la Région de Bruxelles-Capitale.

#### Article 36 : Accès aux installations privées

Tant pour ce qui touche à la distribution d'eau qu'aux services d'assainissement, l'abonné ou l'utilisateur doivent permettre aux délégués d' HYDROBRU d'accéder facilement, sans danger, et en tout temps, aux raccordements, en ce compris le ou les compteurs, et aux installations privées pour y procéder à toute

constatation et vérification jugées nécessaires, notamment en vue de permettre une facturation correcte.

#### Article 37 : Enregistrement de la consommation

L'enregistrement de la consommation est assuré au moyen du ou des compteur(s) de l'indications qu'il(s) fournit/fournissent sont seules prises en considération.

#### Article 38 : Relevé de la consommation

1. HYDROBRU effectue le relevé de la consommation lorsqu'elle l'estime nécessaire. Ses constatations sont consignées dans ses documents qui font seuls foi.
2. Ce relevé n'implique pas le contrôle de la consommation ; celui-ci incombe à l'abonné.
3. Le relevé des index de compteurs s'effectue par HYDROBRU ou, à sa demande et selon ses instructions, par l'usager ou l'abonné lesquels accomplissent cette formalité dans les cinq jours; en cas de carence de l'usager et de l'abonné, HYDROBRU estime en équité les volumes d'eau utilisés, sans préjudice pour l'usager et l'abonné de se voir contraints de permettre l'accès au compteur par décision judiciaire et sous peine, le cas échéant, d'astreinte.

## **CHAPITRE VI : PAIEMENTS**

#### Article 39 : Tarification

La tarification de la distribution d'eau est celle adoptée par HYDROBRU et les communes de la Région de Bruxelles-Capitale dans le respect des prescriptions légales et réglementaires. Elle fait l'objet d'une information générale disponible sur simple demande, de même que le prix des prestations assurées par HYDROBRU

#### Article 40 : Redevance d'assainissement

1. Le coût des services d'assainissement assurés par HYDROBRU est, au choix de chaque commune associée :
  - mis à charge de la commune pour la partie que celle-ci fixe
  - couvert par une redevance annuelle d'assainissement pour l'autre partie.
2. Le montant de cette redevance est fixé en fonction des services d'assainissement que chaque commune associée a décidé de transférer à HYDROBRU et est calculée par exercice sur base du volume d'eau à usage domestique ou autre facturé au cours de cet exercice.
3. Le montant de la redevance d'assainissement est arrêté chaque année par le Conseil d'Administration d'HYDROBRU.

#### Article 41 : Facturation des consommations

1. HYDROBRU détermine le moment et la fréquence de la facturation. Elle peut procéder à des facturations prorata temporis et à des facturations par acompte.
2. Sont à charge du débiteur de la facture, tous les impôts et taxes actuels ou futurs qui sont ou seront dus en raison de l'abonnement et de toutes les fournitures et prestations effectuées par HYDROBRU
3. Est à charge de l'usager ou de l'abonné tous déplacement, fourniture et prestation effectués par HYDROBRU à sa demande, dans son intérêt ou par sa faute, au prix fixé forfaitairement par HYDROBRU.
4. L'usager est débiteur de toute somme due à raison du service de la distribution publique d'eau.

Toutefois, lorsque le débiteur n'est pas titulaire d'un droit réel sur l'immeuble raccordé, l'abonné reste solidairement et indivisiblement tenu envers HYDROBRU du paiement de toute somme impayée par l'utilisateur, après que celui-ci ait été mis en demeure, conformément aux conditions générales ou particulières le cas échéant.

En cas de pluralité d'utilisateurs pour un même immeuble, soit qu'il s'agisse d'un immeuble à appartements multiples, soit qu'il s'agisse d'un ensemble d'immeubles desservis par un compteur collectif, seul l'abonné a qualité de débiteur. Les utilisateurs devront néanmoins être tenus avisés de tout manquement de l'abonné aux obligations qui lui incombent à l'égard d'HYDROBRU

#### Article 42 : Garantie et provision

1. A titre de garantie, HYDROBRU a le droit d'exiger le dépôt, en espèces, d'une somme équivalente au montant de la consommation présumée durant une année.
2. Les entrepreneurs de travaux et promoteurs immobiliers peuvent être astreints à verser une provision d'un montant déterminé selon l'importance du chantier.
3. Lorsqu'il s'agit de travaux à effectuer aux frais de l'abonné par les soins d'HYDROBRU, cette dernière a le droit d'exiger, au préalable, le paiement des travaux ou le dépôt d'une provision.
4. Après qu'ait pris fin la situation qui a donné lieu à ces dépôts, ceux-ci font l'objet d'un décompte; le remboursement éventuel s'effectue sous déduction de toute somme due à HYDROBRU, à quelque titre que ce soit.

#### Article 43 : Mode et délai de paiement

1. Les sommes dues à HYDROBRU sont payables dès réception de l'invitation à payer ou dans le délai indiqué sur celle-ci, au bureau des recettes ou au compte d'un organisme financier désigné par HYDROBRU
2. Dans tous les cas, les sommes facturées doivent faire l'objet d'un paiement global et HYDROBRU n'a pas à tenir compte d'une quelconque répartition.

#### Article 44 : Paiement par des tiers

Les paiements par des tiers sont censés être effectués pour compte et à la décharge de l'abonné; celui-ci est tenu d'aviser HYDROBRU de tout changement de l'identité du tiers chargé par lui du paiement (occupant, syndic, banque, etc ...).

#### Article 45 : Défaut de paiement

1. Les factures de consommation d'eau, de redevance d'abonnement et autres, doivent être payées dans les 15 jours de calendrier suivant la date de leur envoi. A défaut de paiement dans le délai prescrit, un avis de rappel est émis. Une mise en demeure est adressée au destinataire de la facture à partir du 15<sup>ème</sup> jour de calendrier suivant la date d'envoi du rappel dont question ci-dessus. Elle signale les mesures applicables si le défaut de paiement subsiste encore plus de 15 jours.
2. Le rappel et la mise en demeure donnent chacun lieu à la facturation de frais administratifs forfaitaires déterminés chaque année par HYDROBRU
3. En outre, HYDROBRU se réserve expressément la possibilité de faire application des dispositions de la loi du 2 août 2002 concernant la lutte contre les retards de paiement dans les transactions commerciales.
4. HYDROBRU dispose du pouvoir d'interrompre les fournitures convenues, sans autres formes que celles prescrites par les conditions générales et particulières lorsque la distribution d'eau s'effectue au bénéfice d'une personne morale ou du titulaire d'une profession libérale, d'une activité commerciale,

artisanale, industrielle, de services ou administrative, sans que cette liste soit limitative.

Lorsque la distribution s'effectue à des fins domestiques au bénéfice d'une personne physique résidant ou étant domiciliée dans l'immeuble à usage d'habitation pour lequel le raccordement ou l'abonnement a été réalisé, HYDROBRU ne peut interrompre unilatéralement la fourniture.

Le cas échéant, HYDROBRU poursuit devant la juridiction compétente l'interruption des fournitures, un mois après avoir sollicité l'avis du bourgmestre ou du président du CPAS de la commune de l'utilisateur. L'utilisateur peut demander par lettre recommandée à HYDROBRU, dans un délai de dix jours après la réception de la mise en demeure prévue dans les conditions d'HYDROBRU, que l'avis des autorités susvisées ne soit pas sollicité.

Dans ce cas, HYDROBRU saisit la juridiction compétente sans autre formalité.

Avant que ne soit mise en œuvre l'interruption des fournitures, la décision judiciaire autorisant celle-ci est notifiée par HYDROBRU au bourgmestre ou au président du CPAS.

Cette mesure ne pourra toutefois avoir pour effet de priver d'eau le nouveau locataire d'un immeuble unifamilial, ni le(s) usager(s) d'un immeuble à appartements équipé d'un compteur unique dans la mesure où la preuve de ce qu'il(s) s'est (se sont) acquitté(s) de leur consommation entre les mains de l'abonné est rapportée.

Par dérogation au premier alinéa, lorsque la distribution s'effectue au bénéfice d'hôpitaux, de crèches, de homes ou d'établissements scolaires, organisés ou subventionnés par les pouvoirs publics, et pour autant que la distribution soit réalisée au profit des personnes physiques qui jouissent des services dispensés par ces établissements, HYDROBRU ne peut interrompre unilatéralement la fourniture. Le cas échéant, HYDROBRU poursuit devant la juridiction compétente l'interruption des fournitures.

Aucune interruption de la fourniture d'eau à des fins domestiques ne peut s'effectuer pendant la période de vacances annuelles (du 1<sup>er</sup> juillet au 31 août) ainsi que pendant la période hivernale (entre le 1<sup>er</sup> novembre et le 31 mars), sauf pour des raisons techniques ou des raisons de sécurité.

5. HYDROBRU poursuit, si nécessaire, le recouvrement des montants impayés auprès des abonnés et des usagers par toutes voies de droit et après une mise en demeure par lettre recommandée.

#### Article 46 : Réclamations

1. Pour être recevable auprès de HYDROBRU, toute réclamation relative aux sommes facturées doit être introduite par écrit dans les 12 mois suivant l'établissement de la facture.
2. Tout versement quelconque effectué au profit de HYDROBRU n'est ni productif d'intérêts ni suspensif du paiement des sommes dues ou réclamées à quelque titre que ce soit.

## **CHAPITRE VII : MAINTENANCE ET ASSISTANCE TECHNIQUE**

#### Article 47 : Entretien et garde des installations

1. Seule HYDROBRU peut intervenir sur le raccordement au réseau public de distribution d'eau et sur le raccordement au réseau public de collecte des eaux usées et pluviales tels que définis à l'article 1<sup>er</sup>.
2. Les travaux d'entretien sont effectués aux frais d'HYDROBRU; les autres travaux aux frais de qui il appartiendra.
3. Outre le prescrit de l'article 48, il incombe à l'abonné d'assurer, en bon père de famille, la garde des raccordements situés à l'intérieur de l'immeuble. Il veille, en outre, au bon entretien des installations

privées.

4. En matière de travaux d'assainissement, HYDROBRU peut porter en compte un coefficient majorateur de 15 % en couverture des frais généraux qui résultent de la mise en oeuvre des prestations effectuées par des sous-traitants.

#### Article 48 : Dérangement aux installations de distribution d'eau et aux installations de collecte des eaux usées et pluviales

1. L'abonné et toute personne dont il répond en vertu de l'article 31 sont tenus, dans leur propre intérêt, de signaler immédiatement à HYDROBRU tous faits constatés par eux et susceptibles d'avoir pour cause ou conséquence un dérangement survenu aux installations de distribution d'eau ou aux installations de collecte des eaux usées et pluviales, tant dans l'immeuble que dans son voisinage; il en est ainsi, notamment, en cas de venue d'eau dans les caves, au niveau du sol ou dans la loge du compteur, de sifflement dans les tuyauteries, de diminution anormale de la pression ou du débit.
2. L'abonné et les personnes dont il répond sont responsables des dommages causés par l'inobservation de cette obligation tant à eux-mêmes, qu'à des tiers et à HYDROBRU. L'abonné répond de cette responsabilité à l'égard d'HYDROBRU, sauf son recours éventuel contre les personnes dont il répond.

#### Article 49 : Contrôle du fonctionnement des compteurs

1. L'abonné ou l'utilisateur a le droit de demander le contrôle du compteur d'HYDROBRU ; l'étalonnage contradictoire a lieu par les soins du service de la métrologie (SPF Economie, PME, Classes Moyennes et Energie).
2. Les frais y relatifs sont à charge du demandeur lorsqu'il est reconnu que le compteur fonctionne correctement.

#### Article 50 : Défaut de fonctionnement

Lorsque l'étalonnage d'un compteur ou le relevé de la consommation indique un défaut de fonctionnement, le volume d'eau fourni au cours de la période durant laquelle le compteur a été défectueux est déterminé en équité.

#### Article 51 : Contrôle des installations privées

1. Tant pour ce qui touche à la distribution d'eau qu'aux services d'assainissement, HYDROBRU se réserve le droit de contrôler les installations privées ; l'exercice de ce droit n'entraîne pour elle ni obligation ni responsabilité.
2. Sans préjudice des dispositions des articles 18 et 24, elle peut prescrire toutes les modifications ou réparations qu'elle juge indispensables à la canalisation, aux appareils et accessoires quelconques; l'exécution de ces prescriptions ne peut engager sa responsabilité.
3. L'abonné ou l'utilisateur est tenu de signaler à HYDROBRU toute modification de ses installations privées ainsi que le placement de tout nouvel appareil y raccordé.

#### Article 52 : Bris de scellés

1. Sauf en cas de force majeure, dûment constatée, il est interdit de briser les scellés apposés par HYDROBRU, sous peine, pour l'abonné, de devoir acquitter les éventuelles consommations frauduleuses, sans préjudice de poursuites judiciaires.
2. Tout bris de scellés, accidentel ou autre, doit être immédiatement signalé par écrit à HYDROBRU.

L'apposition d'un nouveau scellé se fait aux frais de l'abonné. Ces frais sont arrêtés chaque année par HYDROBRU.

#### Article 53 : Etanchéité des vannes et robinet d'arrêt

Lorsque la fourniture de l'eau est interrompue sans que ses délégués aient pu avoir accès à la canalisation intérieure de l'immeuble concerné, HYDROBRU ne peut, pour des raisons techniques, garantir que la fermeture des vannes et robinets placés sur les raccordements ou canalisations assurent l'arrêt complet de l'écoulement de l'eau. Dans ce cas, elle n'assume donc aucune responsabilité du chef d'un tel écoulement. Il appartient à l'abonné, qui désire assurer une garantie complète d'étanchéité, soit de permettre l'accès à la canalisation intérieure de l'immeuble, soit de demander la résiliation de l'abonnement comme décrit aux articles 12 et 13.

#### Article 54 : Remise en état des lieux

Après toute intervention d'HYDROBRU, la remise en état des lieux dans l'immeuble (réfection des maçonneries, carrelages, enduits, peintures, jardinets, etc...) est à charge d'HYDROBRU sauf si l'intervention a lieu à la demande, dans l'intérêt ou par la faute de l'abonné.

Pour la réparation, HYDROBRU utilise autant que possible des matériaux de même espèce, mais sans garantie de similitude, notamment quant à la teinte.

## **CHAPITRE VIII : DISPOSITIONS FINALES ET TRANSITOIRES**

#### Article 55 :

Les présentes conditions générales entrent en vigueur le 15-06-2006. Elles annulent et remplacent les versions antérieures.