

## MEMOIRE EN REPONSE

**A Monsieur le Président et  
Messieurs les Membres composant  
Le TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MARSEILLE**

**Références : Dossier N° 0403976-1  
Chambre syndicale des Propriétaires c/ Communauté Urbaine de Marseille Provence  
Métropole.**

**POUR** : LA CHAMBRE SYNDICALE DES PROPRIETAIRES ET COPROPRIETAIRES DE MARSEILLE ET DES BOUCHES DU RHONE prise en la personne de Mme Véronique RIPERT Directrice, selon décision du Conseil d'Administration du 6 décembre 2004. Dont le siège social est à Marseille 7 rue Lafon 13006.

Comparaissant en personne.

**CONTRE** : LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE, prise en la personne de son Président en exercice, domicilié es qualité aux Docks, Atrium 10.7,10 Place de la Joliette 13002 MARSEILLE

### **2° Sur le fond :**

#### **A) Sur le maintien d'un abonnement général.**

La Chambre ne conteste en rien la coexistence, en fonction de l'option des propriétaires des deux systèmes, celui de l'abonnement général et celui des abonnements individuels. Ce qu'elle conteste c'est le cumul imposé des 2 systèmes sur le même immeuble.

La Chambre Syndicale prend acte du fait que la Communauté Urbaine reconnaît qu'il n'y a aucune obligation à contracter un abonnement général pour les propriétaires et que seul un compteur général (donc sans abonnement) sera maintenu (p.6 du mémoire).

Mais la Communauté Urbaine se contredit totalement à la page 7 de son mémoire en affirmant qu'un abonnement sera souscrit au titre du compteur général et qu'à tout compteur doit correspondre un abonnement.

Toutefois la communauté Urbaine se contredit à nouveau et conforte la position de la chambre syndicale en indiquant dans son mémoire (p.7 dernier alinéa) que : « *la prétendue obligation du propriétaire de contracter un abonnement général à son nom est dénuée de fondement* » !!!.

L'article 2-4 dernier alinéa de la circulaire du 12 janvier 2004 qui de tous les textes est le seul à envisager le maintien d'un compteur général précise : « *le service public de distribution d'eau peut décider de conserver le compteur général qui permet de délimiter le statut de propriété des réseaux ou de poser une vanne. La limite physique des ouvrages du service*

**public est alors marquée par ce compteur ou cette vanne** » Or, la Communauté Urbaine de Marseille Provence Métropole et la Sté des Eaux de Marseille imposent à la fois la vanne et le compteur général assorti d'un abonnement général

Enfin, l'article 4 de l'avenant N°16 qui maintient la notion de « **compteur de 1<sup>ère</sup> prise** » au nom d'un seul propriétaire, impliquant que les compteurs individuels sont donc de 2<sup>ème</sup> prise, est totalement contraire à la loi et au principe d'égalité de tous les abonnés.

### **Subsidiairement :**

La Chambre syndicale prend acte de l'engagement de la Communauté Urbaine dans le cas de manipulations frauduleuses d'un abonné individuel, de ne pas engager la responsabilité du propriétaire de l'immeuble, mais demande toutefois qu'il soit précisé qu'il ne s'agit pas seulement de la responsabilité pénale, mais aussi de la responsabilité du règlement des m3 d'eau impayés quelle que soit l'origine de la différence de consommation entre les compteurs individuels et le compteur général. En effet la Sté des Eaux doit être responsable des canalisations d'arrivée d'eau et des compteurs individuels, les abonnés n'étant responsables qu'après le compteur individuel.

Enfin le système d'individualisation avec absence de compteur général fonctionne déjà à Marseille dans plusieurs immeubles et ne pose aucune difficulté.

### **B) Sur les obligations excessives.**

Il ne s'agit évidemment pas des obligations concernant les normes à respecter pour conserver la qualité de l'eau, mais une fois que ces normes sont contrôlées, sont abusives et contraires aux textes, notamment les obligations suivantes :

- 1 - La multiplication des analyses à la discrétion de la Sté des Eaux (actuellement 150 € HT par analyse, (article 8 de l'avenant N°16 bordereau des prix) et aux frais des abonnés, peut donner lieu à des coûts abusifs que l'utilisateur est dans l'impossibilité de prévoir ni de contrôler. Actuellement, ces analyses ne sont jamais faites par la Sté des Eaux. La qualité de l'eau à la sortie du compteur de la Sté des EAUX n'est jamais contrôlée à notre connaissance.
- 2 – Les frais forfaitaires de dossier. Ces frais (actuellement 15 € HT par logement, (article 8 de l'avenant N°16) sont contraires à l'article 1er alinéa 2 de la circulaire du 12 janvier 2004 qui précise « **il ne peut être facturé au propriétaire ou aux personnes bénéficiaire de l'individualisation, le coût de l'instruction des demandes** ».
- 3 – Les obligations introduites par la Communauté Urbaine et la Sté des Eaux concernant la pose des compteurs sont contraires aux textes. Ces textes prévoient notamment qu'il ne peut pas être exigé que les compteurs soient placés à l'extérieur des logements ( article 1 avant dernier alinéa du décret du 28 avril 2001), le texte est précis : « **Ces prescriptions ne peuvent ni imposer la pose d'un seul compteur par logement ni exiger que ces compteurs soient placés à l'extérieur du logement** ». Or, la Sté des Eaux de Marseille exige que le robinet d'arrêt soit posé à l'extérieur du logement, ce qui signifie évidemment que la canalisation d'arrivée d'eau et donc les compteurs doivent également être extérieurs au logement. Ce texte est donc totalement détourné par la Société des Eaux de Marseille en accord avec la Communauté Urbaine.

- 4 Enfin l'imposition du système de sécurité VIGIK implique des coûts excessifs pour les copropriétaires.

La Chambre Syndicale maintient donc son recours introductif d'instance et se réserve de démontrer plus amplement le non respect des lois, décrets et circulaires nationaux par des textes faits par la Communauté Urbaine de Marseille Provence Métropole en accord avec la S.E.M.

Fait à Marseille Le 20 juillet 2005  
Le 20 juillet 2005

Pièces versées aux débats :

Les statuts de la Chambre syndicale des Propriétaires et copropriétaires des Bouches du Rhône.

Le titre de propriété de l'immeuble 7 rue lafon.

Le PV du conseil d'Administration du 6 décembre 2004 ayant désigné Mme RIPERT pour représenter la chambre syndicale.

PV de réunion du 25 mai 2004 entre la Sté des Eaux, la CNAB (Confédération Nationale des Administrateurs de Biens) et la Chambre syndicale