Grand Poitiers Communauté urbaine

Location immobilière : responsabilités des propriétaires et des locataires

Vous êtes locataire ou propriétaire bailleur ? Cette page vous informe sur votre rôle et vos obligations pour garantir une fourniture d'eau potable dans les meilleures conditions.

L'eau est une ressource précieuse. Dans le cadre d'une location immobilière, son utilisation est encadrée par des règles et des responsabilités partagées entre les différents acteurs concernés : propriétaires/bailleurs, locataires et la Direction Eau-Assainissement de Grand Poitiers.

Pour bénéficier du service de distribution d'eau, la souscription à un abonnement est obligatoire. Le contrat d'abonnement d'eau définit les droits et obligations de chacun. Faute d'abonnement, l'occupant s'expose à un risque de coupure d'alimentation en eau.

Cette page informe les différents acteurs d'une location immobilière sur le rôle de chacun, pour que la fourniture en eau potable se passe dans les meilleures conditions.

Le rôle du locataire

Souscription du contrat

- En règle générale, c'est le locataire qui est responsable de la souscription du contrat d'eau, excepté si l'eau est incluse dans les charges.
- Le locataire doit relever le compteur initial en présence du propriétaire ou de son représentant, souscrire un contrat auprès de la Direction Eau-Assainissement en fournissant les documents requis (cf. formulaire de demande d'abonnement).

Pendant la location

- Le locataire doit régler ses factures d'eau durant toute la durée du bail.
- Il doit surveiller le bon état de fonctionnement des équipements et signaler immédiatement toute fuite pour éviter une surconsommation.

Fin de location

- Le locataire doit effectuer la résiliation du contrat d'eau et réaliser un relevé final du compteur en présence du propriétaire ou de son représentant.
- Il doit communiquer clairement avec le propriétaire pour une transition fluide du contrat.

Le rôle du propriétaire

Informations indispensables

- Le propriétaire doit fournir au locataire le numéro du compteur afin de faciliter la souscription du contrat. Ce numéro se trouve sur le compteur ou sur le verso des factures.
- Il doit communiquer toute information utile concernant la gestion de l'eau dans l'immeuble.

Copropriété et parties communes

- En cas de copropriété, le propriétaire doit gérer les frais d'eau des parties communes.
- Il doit répercuter ensuite ces frais sur les charges locatives de manière transparente et justifiée.

Exceptions et situations particulières

Locations de courte durée

- Pour les locations meublées ou saisonnières, le propriétaire peut choisir de conserver le contrat à son nom.
- Dans ce cas, les modalités de facturation de l'eau doivent être clairement indiquées dans le bail.

Eau incluse dans les charges

- Dans certaines copropriétés, l'eau est collective et incluse dans les charges locatives.
- Le règlement de copropriété précise la méthode de répartition des coûts entre les locataires.

https://www.grandpoitiers.fr/au-quotidien/eau-et-assainissement/paiement-et-demarches/location-immobiliere-responsabilites-des-proprietaires-et-des-locataires?

Prévention des litiges

État des lieux précis

- Indiquer sur l'état des lieux si un relevé des compteurs a été effectué, tant à l'entrée qu'à la sortie du logement.
- Conserver précieusement les justificatifs de paiement des factures d'eau pendant 5 ans, comme preuve en cas de contestation.
- Si l'eau n'est pas incluse dans les charges, les locataires partants restent redevables de la consommation s'ils ne déclarent pas à la Direction Eau-Assainissement qu'ils quittent le logement. Si la Direction Eau-Assainissement n'est pas informée à temps d'un départ, la rectification ne prendra effet qu'à la date de réception de l'information. Aucun remboursement rétroactif ne pourra être exigé.

Communication transparente

- Communiquer ouvertement avec le propriétaire/locataire et la Direction Eau-Assainissement en cas d'anomalie ou de questionnement.

Vous vendez votre bien ?

Dans ce cas, prévenez la Direction Eau-Assainissement, ou rendez-vous sur le portail en ligne "
Mon eau
"

GRAND POITIERS
84, rue des Carmélites
86 000 Poitiers
Tel : 05 49 52 35 35
HORAIRES :
Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30