

Histoires d'eau

SERVICES IMMOBILIERS



Loiselet & Daigremont

Crédit photos : Adobestock
Portrait : Jean-David Chérite

ÉDITO

L'accès à l'eau est l'un des enjeux majeurs auxquels notre société doit faire face aujourd'hui pour nous garantir un avenir durable. Dans ce contexte, alors que les pouvoirs publics tirent le signal d'alarme sur la pénurie d'eau, il nous apparaît essentiel de traiter (encore et toujours) cette question avec la plus grande attention.

Tout en ayant déjà consacré pas moins de quatre lettres trimestrielles à cette thématique, nous partageons avec vous dans cette nouvelle édition les propositions que nous avons portées depuis des années et qui peuvent contribuer à faire face à ce défi crucial.

Nous avons exploré toutes les facettes de cette question complexe et nous avons examiné les différentes solutions possibles pour y répondre. Nous avons mis en avant l'importance de la sensibilisation des résidents à cette question et de l'adoption de mesures concrètes pour garantir une utilisation responsable de cette ressource vitale qui représentera de plus en plus un coût important pour les copropriétés, raison pour laquelle nous demandons des mesures simples et incitatives que nous avons listées.

Désireux de susciter une prise de conscience collective, nous espérons que nos propositions pourront inspirer d'autres initiatives.

Bertrand Esposito |

Président de Loiselet & Daigremont

Chasse aux éternels retardataires ?

Il est malheureusement fréquent que des décisions ou des projets de travaux soient retardés ou repoussés en raison de difficultés de trésorerie dans certaines copropriétés, provenant presque exclusivement des retards de paiements de certains copropriétaires, en général retardataires chroniques. Est-il utile de préciser que cela n'a rien à voir avec la trésorerie du syndicat contrairement à ce que certains pensent ou veulent laisser penser ?

C'est sans doute ce qui a motivé, fin février dernier, vingt-sept députés à suggérer de compléter, dans une proposition de loi présentée au bureau de l'Assemblée Nationale, l'article 19-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 par cette phrase : « *Tout copropriétaire qui, à la date de la convocation de l'assemblée générale, n'a pas payé deux appels de charges trimestriels consécutifs ou plus, ne peut prendre part au vote des délibérations de ladite assemblée générale* ».

Gageons qu'une telle initiative, dont l'idée a déjà été discutée dans quelques conseils syndicaux ou assemblées générales, bien que de nature à améliorer la situation de certaines copropriétés, risque de faire débat !

LoDaWeb

LoDaWeb, l'extranet de votre copropriété, vous offre un accès direct aux documents communs (convocations, procès-verbaux, comptes de l'immeuble, règlement de copropriété...).

Grâce à cet espace personnel, vous pouvez aussi notamment :

- Correspondre avec votre équipe de gestion (rubrique NOUS CONTACTER),
- Payer vos charges, mettre en place un prélèvement automatique pour ne plus oublier de régler un appel de fonds (rubrique RÉGLER MES CHARGES),
- Consulter les rapports de gestion et avoir accès aux contrats de la copropriété,
- Vous inscrire au programme de notifications électroniques, pour éviter les lettres recommandées « papier » qui sont peu pratiques, chères et moins respectueuses de l'environnement (rubrique NOTIFICATIONS ÉLECTRONIQUES),
- Gérer un sinistre survenu dans votre appartement (rubrique SINISTRES).

Un seul accès : www.lodaweb.fr

Histoires d'eau

Le sujet de la gestion de l'eau est de plus en plus crucial pour notre planète. En effet, la qualité de l'eau distribuée aux usagers doit être irréprochable pour garantir la santé et le bien-être de chacun. Les copropriétés ont un rôle important à jouer dans cette mission car elles sont responsables de la qualité de l'eau distribuée à leurs occupants.

En 1995, un décret avait mis en place des mesures obligatoires pour garantir la qualité de l'eau dans les copropriétés. Cela comprenait notamment l'installation de disconnecteurs pour éviter de renvoyer de l'eau sale dans le réseau de distribution. Cependant, l'obligation de rechercher la présence de plomb dans l'eau avait entraîné des travaux de remplacement des canalisations qui avaient représenté un investissement important pour les copropriétés.

La loi sur l'eau de 2006, quant à elle, avait instauré des mesures incitatives pour encourager les copropriétés à adopter des pratiques plus responsables en matière de consommation d'eau. Cependant, peu de dispositifs de récupération ont été installés et la pose de compteurs d'eau a subi des modifications législatives pour les immeubles existants.

Les petits gestes demeurent souvent la meilleure façon de faire des économies. L'utilisation de plantes moins consommatrices d'eau, de systèmes de goutte à goutte fonctionnant la nuit et la mise en place de paillages sont autant de solutions concrètes pour réduire la consommation d'eau dans les copropriétés. En 2015, nous avons organisé un colloque intitulé « L'eau dans tous ses états ». Cela avait permis de

sensibiliser les copropriétaires aux économies d'eau facilement réalisables, notamment l'utilisation de mousseurs permettant de diminuer sensiblement les consommations individuelles.

Aujourd'hui, nous lançons « une grande cause » pour la gestion de l'eau dans les copropriétés. Nous souhaitons :

- la modification des règlements des différents distributeurs d'eau afin de permettre aux copropriétés d'utiliser les eaux usées pour l'arrosage des espaces verts,
- l'utilisation des eaux pluviales et des eaux usées pour l'arrosage et l'évacuation des WC,
- l'utilisation des eaux usées pour les eaux vannes.

Toutefois, certains règlements sanitaires empêchent ces dispositions ou obligent à l'installation de compteurs permettant aux distributeurs de taxer l'eau récupérée.

Enfin, nous nous mobilisons pour que les travaux de modification du réseau d'eau soient assujettis à une TVA à taux réduit à 5,5%, au même titre que les travaux de rénovation énergétique. Cette mesure incitative permettrait aux copropriétaires d'investir plus facilement dans des solutions durables pour la gestion de l'eau tout en réalisant des économies.

La gestion responsable de l'eau est un enjeu crucial pour notre avenir commun et nécessite l'implication de chacun.



LES MOUSSEURS, UNE SOLUTION POUR LES ROBINETS ?

Les mousseurs sont des dispositifs installés sur les robinets, conçus pour mélanger de l'air avec de l'eau.

L'un de leurs principaux avantages est qu'en limitant le débit d'eau, les mousseurs peuvent réduire la consommation d'eau jusqu'à 50% sans en compromettre la pression, ni le confort ou la fonctionnalité du robinet. Cela peut donc se traduire par des économies significatives sur les factures idoines, tout en préservant la ressource.

Les mousseurs peuvent aussi contribuer à prolonger la durée de vie des robinets, évitant les dépôts de calcaire ou de tartre qui obstruent les tuyaux et les robinets.

En somme, il s'agit d'une solution simple et économique pour réduire la consommation d'eau, contribuer à la durabilité environnementale et prolonger la durée de vie des robinets.

Que doivent faire les copropriétés pour la gestion de la qualité de l'eau dans le cadre des Jeux Olympiques 2024 ?

La gestion de la qualité de l'eau dans le cadre des Jeux Olympiques 2024 est une responsabilité collective qui nécessite la participation de tous. Les copropriétés peuvent contribuer à assurer la qualité de l'eau dans leur quartier et à protéger la santé publique en prenant des mesures simples telles que :

- veiller à limiter leurs rejets d'eaux usées dans les canalisations en évitant de jeter des produits chimiques dans les éviers, lavabos ou toilettes,
- sensibiliser les occupants de l'immeuble à la préservation de la qualité de l'eau en les informant des risques liés à la pollution ainsi qu'en partageant quelques gestes simples pour réduire leur impact sur l'environnement,
- participer aux campagnes de sensibilisation organisées par les autorités publiques pour promouvoir la préservation de la qualité de l'eau.

Individuellement, les copropriétaires peuvent installer des équipements pour économiser l'eau, tels que des mousseurs ou des régulateurs de débit, pour réduire la quantité d'eau consommée.



DOUCHE OU BAIN ?

Il est courant d'entendre dire que prendre une douche consomme 4 fois moins d'eau qu'un bain (de 40 à 60 litres contre 150 à 200 litres).

En théorie... oui ! Si l'on ne reste pas plus de dix minutes sous la douche. Il est donc important de contrôler la durée.