

Bureau du Conseil d'Administration du 3 février 2026
Délibération n° 05-B-26.005

ADMINISTRATEURS PRESENTS

- Monsieur Jean-Marc PERRIN, Président
- Madame Marine PUSTORINO, Vice-Présidente
- Madame Judith DOSSEMONT
- Monsieur Lionel DE CALA
- Monsieur Faycal ZERGUINE
- Monsieur Jean-Paul GUILBERT

ADMINISTRATEUR EXCUSÉ

- Monsieur Jordan MANGANI

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE

- Monsieur Damien VANOVERSHELDE, Directeur Général
- Madame Claudie RECORDON, Directrice Clientèle
- Monsieur Philippe OLIVE, Conseiller Technique

**DEMANDE EXONERATION A LA SUITE D'UNE SURCONSOMMATION D'EAU CHAUDE
RESIDENCE LES HIRONDELLES – MARSEILLE 13013**

Considérant les termes du rapport n° 5, ci annexé

Le Bureau du Conseil d'Administration,

Après avoir délibéré,

A l'unanimité

- **AUTORISE** l'exonération individuelle au profit de Monsieur Vincent PERETTO (191.05.217-L/2210972) du montant de la surconsommation en eau chaude, à la suite d'une fuite encastree, pour un montant de 5 562.50 €.

Extrait certifié conforme,

Marseille, le 3 février 2026

Le Directeur Général

Damien VANOVERSHELDE

Le Directeur Général certifie le caractère exécutoire de la présente délibération dûment publiée au procès-verbal des séances du Bureau du Conseil d'Administration et transmise à M. le Préfet qui l'a réceptionnée à la date mentionnée en marge.

Le Directeur Général

Damien VANOVERSHELDE

RAPPORT N° 5

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 3 FEVRIER 2026

DEMANDE EXONERATION A LA SUITE D'UNE SURCONSOMMATION D'EAU CHAUDE RESIDENCE LES HIRONDELLES – MARSEILLE 13013

Monsieur PERETTO Vincent (191 05 217– L/2210972) occupe, depuis le 25 mai 2021 un appartement de type 3 situé à la Résidence Les Hirondelles, 1 rue Nogarette à Marseille 13013.

Le 21 septembre 2023, M. PERETTO effectue une réclamation, suspectant une fuite sur l'alimentation d'eau chaude de son logement, après avoir constaté des index anormalement élevés sur son compteur d'eau chaude. Son logement étant situé au rez-de-chaussée, le gardien de la résidence intervient sur place et constate la présence d'une importante flaque d'eau due à un tuyau défectueux situé dans le vide sanitaire, inaccessible au locataire. Il était donc impossible pour M. PERETTO de localiser lui-même l'origine de la fuite, celle-ci se trouvant sous le plancher de son appartement.

Le même jour, le responsable de secteur mandate l'entreprise AC PLOMBERIE pour diagnostiquer la fuite et établir un devis de réparation (bon de travaux n° 2023/49960). L'intervention de l'entreprise a lieu le 29 septembre 2023, permettant la réparation complète du tuyau d'alimentation en eau chaude depuis le compteur du locataire.

La société PROX-HYDRO relève, au 31 décembre 2023, une consommation annuelle de 563 m³ sur le compteur d'eau chaude, un volume très supérieur à la consommation moyenne de ce locataire, estimée à 59 m³ par an.

Entré dans le logement le 25 mai 2021, M. PERETTO ne dispose pas de trois ans d'historique pour une évaluation classique de sa consommation moyenne. La démarche consiste donc à proratiser selon les relevés connus : entre le 25/05/2021 (index : 220 m³) et le 31/12/2022 (index : 313 m³), soit 93 m³ consommés en 19 mois.

La consommation mensuelle moyenne est ainsi de 4,89 m³, soit 59 m³ par an.

La loi WARSMANN autorise la récupération auprès du locataire du double de sa consommation moyenne, ainsi :

- Consommation normale sur la période : $59 \text{ m}^3 \times 2 = 118 \text{ m}^3$
 - Surconsommation : $563 \text{ m}^3 \text{ (relevé au 31/12/2023)} - 118 \text{ m}^3 = 445 \text{ m}^3$
 - Montant de la surconsommation : $445 \text{ m}^3 \times 12,50 \text{ € (P.U EC 2023)} = 5\,562,50 \text{ €}$
- Montant à la charge du locataire (limité par la loi) : $118 \text{ m}^3 \times 12,50 \text{ €} = 1\,475 \text{ €}$
- Montant de l'exonération proposée : **5 562,50 €**

Au regard de ce qui précède, et notamment du fait que la fuite était indétectable par le locataire, celui-ci ne saurait en être tenu responsable en totalité.

XXX

Il est donc proposé au Bureau du Conseil d'Administration, d'exonérer individuellement M. PERETTO Vincent, à hauteur de 5 562,50 €.