

Individualisation des frais de chauffage

Références

- Article 27 de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.
Décret n°2016-710 du 30 mai 2016 relatif à la détermination individuelle de la quantité de chaleur consommée et à la répartition des frais de chauffage dans les immeubles collectifs.
Code de l'énergie partie législative, livre II, titre IV, chapitre I et II et articles R241-6 à R241-14.
Arrêté du 30 mai 2016 relatif à la répartition des frais de chauffage dans les immeubles collectifs.
Article 24-9 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Dispositions applicables

L'article L241-9 du code de l'énergie prescrit que tout immeuble collectif équipé d'un chauffage commun et fournissant une quantité de chaleur réglable par l'occupant est muni d'appareils de mesure permettant de déterminer la quantité de chaleur fournie à chaque local occupé à titre privatif et ainsi d'individualiser les frais de chauffage. La loi de transition énergétique pour la croissance verte introduit l'obligation pour le propriétaire de l'immeuble ou le syndic en cas de copropriété de s'assurer que l'immeuble comporte une installation répondant à cette obligation. La loi instaure des contrôles et des sanctions en cas de manquement à l'article L241-9 du code de l'énergie. Les relevés des appareils de mesure doivent pouvoir être effectués sans entrer à l'intérieur des locaux privatifs. Avant toute installation d'appareil de mesure, quand cela est possible techniquement, les émetteurs de chaleur sont munis, à la charge du propriétaire, d'organes de régulation en fonction de la température intérieure de la pièce (robinets thermostatiques en état de fonctionnement).

Exemptions :

- ➔ établissements d'hôtellerie et logements foyers ;
- ➔ au motif d'impossibilité technique, immeubles pour lesquels :
 - ✓ l'émission de chaleur se fait par dalle chauffante sans mesure possible par local ;
 - ✓ l'installation de chauffage est équipée d'émetteurs de chaleur montés en série (monotubes en série) ;
 - ✓ l'installation de chauffage est constituée de systèmes de chauffage à air chaud ;
 - ✓ l'installation de chauffage est équipée d'émetteurs fonctionnant à la vapeur ;
 - ✓ l'installation de chauffage est équipée de batteries ou de tubes à ailettes, de convecteurs à eau chaude, ou de ventilos convecteurs dès lors que chaque local ne dispose pas de boucle individuelle de chauffage ;
- ➔ immeubles dont l'individualisation des frais de chauffage entraînerait un coût excessif résultant de la nécessité de modifier l'ensemble de l'installation de chauffage.

Entrée en vigueur :

La mise en service des appareils de mesure doit être effective depuis le 31 mars 2017.

Par dérogation, la mise en service doit avoir lieu au plus tard :

■ le 31 décembre 2017 pour une consommation de chauffage de l'immeuble comprise entre 120 kWh/m².an et 150 kWh/m².an,

■ le 31 décembre 2019 pour une consommation de chauffage de l'immeuble inférieure à 120 kWh/m².an.

Pour déterminer la date de mise en service des appareils de mesure le propriétaire, ou le syndic de copropriété, calcule la moyenne des consommations annuelles de combustible ou d'énergie nécessaires au chauffage de l'immeuble, hors eau chaude sanitaire, relevées sur les trois dernières années, puis la divise par la surface habitable définie à l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation.

Dans le cas d'un groupe d'immeubles desservis par une chaufferie commune, et si tous les immeubles ne possèdent pas un compteur en pied d'immeuble, le calcul est réalisé à l'échelle du groupe d'immeubles.

Publics concernés : propriétaires d'immeubles, syndics de copropriétés, particuliers.

Contact : DDT 74 – Service habitat – Tel. 04 50 33 78 27 - ddt-info-techniques-batiment@haute-savoie.gouv.fr

juin 2017

