



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## charges communes

Question écrite n° 13307

### Texte de la question

M. Éric Diard attire l'attention de Mme la secrétaire d'État chargée de l'écologie sur le décret n° 91-999 (article R. 131-2 du code de la construction et de l'habitation) Dès 1991, les pouvoirs publics, soucieux d'économie d'énergie et faisant appel à la responsabilité individuelle des résidents des immeubles, ont imposé la mise en place de répartiteurs de calories par le décret n° 91-999. Ce décret stipule : « Tout immeuble collectif, équipé d'un chauffage commun à tout ou partie des locaux occupés à titre privatif et fournissant à chacun de ces locaux une quantité de chaleur réglable par l'occupant, doit être muni d'appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage collectif, dès lors que le ratio RCH est supérieur au seuil de 40 F/mètres carrés fixé pour la saison de chauffe de 1988-1989 ». Or, à ce jour, le décret n'a pas été actualisé. De ce fait, l'évaluation de ce seuil pose problème, le ratio RCH devant en effet être calculé en fonction des valeurs de 1988-1989. Très souvent, le syndic ne dispose plus de ces valeurs. Par conséquent, il souhaiterait savoir si le Gouvernement entend actualiser ce décret en vue de réduire la consommation de combustible pour le chauffage des immeubles collectifs.

### Texte de la réponse

Dans les immeubles collectifs pourvu d'un chauffage commun, l'individualisation de la part variable des frais de chauffage, en répartissant ceux-ci entre les occupants selon les quantités de chaleur consommées par chacun, contribue à mobiliser le gisement d'économies d'énergie lié au changement de comportement de l'usager, d'abord grâce à l'information précise sur ses consommations et ensuite grâce au signal-prix induit par la répercussion dans la part variable des frais de chauffage. L'obligation légale de l'individualisation des frais de chauffage a été introduite par l'article 4 de la loi n° 74-908 du 29 octobre 1974 relative aux économies d'énergie, cité à l'article L. 131-3 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Conformément au dernier alinéa de l'article 4 de la loi n° 74-908, cette obligation s'applique sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût excessif. Les conditions d'application, et notamment les critères de dérogation, sont précisés par les articles \*R. 131-2 à \*R. 131-7 du CCH, dans leur rédaction résultant des décrets n° 79-1232 du 31 décembre 1979 et n° 91-999 du 30 septembre 1991. En application de ces dispositions du code de la construction et de l'habitation, les immeubles collectifs ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire avant le 31 décembre 1988 bénéficient d'une dérogation à l'obligation de comptage individuel lorsque « la charge financière annuelle de ces appareils, comprenant l'amortissement sur dix années et les frais de fonctionnement », n'est pas inférieure au « dixième des frais annuels de combustible ou d'énergie ». Les conditions de calcul de ce critère d'exemption pour les bâtiments antérieurs à 1988 sont précisées par l'arrêté d'application du 30 septembre 1991 et font naturellement appel aux chiffres de consommation récents disponibles à l'époque de l'entrée en application du décret (1er octobre 1991), d'où la référence à la saison de chauffe 1988-1989. La référence à une saison de chauffe fixée dans le temps peut se comprendre aussi pour des raisons de stabilité juridique, dans la mesure où la décision d'équiper ou non l'immeuble collectif de compteurs individuels devait être prise lors de l'entrée en vigueur du décret n° 91-999 et non réexaminée chaque année en fonction des coûts de chauffage de la saison précédente. Les textes précités stipulaient également que l'obligation de

comptage individuel ne s'appliquait pas aux immeubles collectifs faisant l'objet d'une demande de permis de construire postérieurement au 31 décembre 1988, et donc soumis à la réglementation thermique du 5 avril 1988. En effet, dans ces immeubles récents, les gains potentiels en chauffage étaient moins susceptibles de justifier les coûts du comptage individuel. Force est de constater que, dans les cas où elles s'appliquaient, ces dispositions ont été peu suivies, en raison notamment des règles de décision des travaux dans les copropriétés, et également d'une fiabilité contestée des systèmes de répartition de l'époque. Par la suite, pour les bâtiments antérieurs à 1988, la référence à des valeurs de consommation passées, dont la mémoire peut être perdue, a rendu difficile l'application de cette règle et n'apparaît plus pertinente pour réévaluer aujourd'hui dans chaque immeuble concerné l'opportunité du comptage individuel. Depuis cette époque, le contexte technique et social a évolué dans un sens plus favorable à l'individualisation des frais de chauffage. Sur le plan technique, des répartiteurs électroniques sont apparus, plus performants et esthétiques, et dont certains offrent la possibilité de transmission des données par radio, ce qui évite un relevé intrusif dans les logements. Sur le plan économique et social, la préoccupation concernant la lutte contre le changement climatique et la hausse durable du coût de l'énergie ont relancé l'intérêt des consommateurs pour les économies d'énergie en matière de chauffage. D'après le Syndicat de la mesure, syndicat professionnel regroupant les entreprises du secteur, le coût de revient annuel de la location et du relevé des compteurs individuels de chauffage pour un appartement de 70 m<sup>2</sup> s'élève en moyenne à 30 euros pour des répartiteurs standards ou 50 euros pour des répartiteurs télé relevés. Au-delà des obligations imposées par le passé, l'installation de systèmes de comptage individuel d'énergie de chauffage est encouragée depuis 2006, à travers le dispositif des certificats d'économies d'énergie (CEE) instauré par les articles 14 à 17 de la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique, lorsque ces systèmes sont munis de répartiteurs électroniques et que les radiateurs sont munis de robinets thermostatiques, comme le prévoit la fiche d'opération standardisée n° BAR-TH-21 annexée à l'arrêté du 19 juin 2006 définissant les opérations standardisées d'économies d'énergie. En outre, les compteurs individuels d'énergie thermique et répartiteurs de frais de chauffage installés dans un immeuble collectif sont éligibles au crédit d'impôt en application de l'article 200 quater du code général des impôts relatif aux dépenses d'équipements de l'habitation principale. Dans le cadre du Grenelle de l'environnement, le comité opérationnel « Bâtiments existants », piloté par Philippe Pelletier, président de l'Agence nationale pour l'habitat, dans son rapport final, a rappelé l'intérêt du comptage individuel de la chaleur, lorsque l'occupant a la possibilité de moduler le chauffage de son logement, et invite le Gouvernement à « rendre opérationnelle l'obligation de comptage de la chaleur en révisant (le décret d'application de la loi du 29 octobre 1974) ». Par ailleurs, la directive 2006/32/CE du 5 avril 2006 relative à l'efficacité énergétique dans les utilisations finales demande aux États membres, dans son article 13, de « veiller dans la mesure où cela est techniquement possible, financièrement raisonnable et proportionné compte tenu des économies d'énergie potentielles », à ce « que les clients finals reçoivent à un prix concurrentiel des compteurs individuels qui mesurent avec précision leur consommation effective et qui fournissent des informations sur le moment où l'énergie a été utilisée », et plus particulièrement dans le cas d'un nouveau bâtiment ou d'un bâtiment faisant l'objet de travaux de rénovation importants. Compte tenu des éléments qui précèdent, une réflexion est en cours pour faire évoluer les dispositions réglementaires citées, en tenant compte des expériences passées et des évolutions techniques, en considérant plus particulièrement la mise en place du comptage individuel comme une mesure d'économies d'énergie à envisager lors de travaux importants sur un bâtiment existant.

## Données clés

**Auteur :** [M. Éric Diard](#)

**Circonscription :** Bouches-du-Rhône (12<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 13307

**Rubrique :** Copropriété

**Ministère interrogé :** Écologie

**Ministère attributaire :** Écologie

**Date(s) clé(s)**

**Question publiée le :** 18 décembre 2007, page 7933

**Réponse publiée le** : 2 septembre 2008, page 7578