



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 13ème législature

### immeubles collectifs

Question écrite n° 53026

#### Texte de la question

M. Jean-Pierre Dupont appelle l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, sur l'application de l'article R131-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH) concernant l'individualisation des frais de chauffage dans les immeubles équipés en chauffage collectif. Cet article dispose, en effet, que 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. Cette obligation s'applique sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût excessif. Or force est de constater que, dans les cas où elle s'applique, cette disposition a été très peu suivie puisque qu'elle n'est assortie d'aucune sanction ni incitation. En France seulement 10 % du parc de logements concernés est équipé de répartiteurs contre 95 % en Allemagne et 80 % en Autriche et au Danemark. Deux études récentes de l'ADEME ont, par ailleurs, conclu à l'intérêt du système de comptage individuel de chauffage. C'est une mesure évidente d'économies d'énergie : 30 % des personnes habitant un immeuble équipé de répartiteurs déclarent avoir modifié leurs habitudes depuis que les frais de chauffage sont individualisés et la consommation des immeubles équipés a baissé de 10 à 20 % selon les cas, baisse qui se répercute sur la facture. Dans le cadre des travaux du Grenelle de l'environnement, le comité opérationnel « Bâtiments existants » a rappelé l'intérêt du comptage individuel de la chaleur, lorsque l'occupant a la possibilité de moduler le chauffage de son logement, et a invité le Gouvernement à « rendre opérationnelle l'obligation de comptage de la chaleur ». Alors que le bâtiment est aujourd'hui le secteur le plus consommateur d'énergie (43 % des consommations énergétiques et 19 % des émissions nationales de gaz à effet de serre), il lui demande donc s'il envisage de rendre prochainement opérationnelle l'obligation d'installation de système de comptage individualisé des frais de chauffage dans les immeubles équipés en chauffage collectif.

#### Texte de la réponse

Le secteur du bâtiment est, parmi les secteurs économiques, le plus gros consommateur en énergie. Il représente 43 % des consommations énergétiques nationales, soit 660 TWh, et près de 19 % des émissions de CO<sub>2</sub>. Actuellement, la consommation moyenne annuelle d'énergie de ce secteur est de l'ordre de 400 kWh d'énergie primaire par mètre carré (environ 330 pour le résidentiel et 550 pour le tertiaire, électricité spécifique comprise). Le Grenelle de l'environnement a réaffirmé ces objectifs et la loi de programmation du 3 août 2009 les a précisés en fixant pour 2020 un niveau d'économies d'énergie moyen pour l'ensemble du parc de bâtiments existants à - 38 %. La contrainte de réduction par quatre des émissions de CO<sub>2</sub> du secteur du bâtiment d'ici à 2050, inscrite dans les objectifs de la loi n° 2005-781 de programme fixant les objectifs de la politique énergétique du 13 juillet 2005, se traduira par l'obligation d'une diminution par six des émissions ramenées au mètre carré, compte tenu de l'augmentation du parc de bâtiments. Cet objectif ambitieux ne peut être concrétisé que grâce aux efforts de chacun. L'obligation d'individualisation des charges de chauffage dans les immeubles chauffés collectivement, prévue à l'article R. 131-2 du code de la construction et de l'habitation, constitue l'une des pistes permettant d'économiser l'énergie. Cependant, la mise en oeuvre de cette obligation

se heurte à plusieurs types de difficultés. D'un point de vue technique, tous les immeubles susceptibles d'être concernés par cette obligation ne peuvent être équipés de compteurs individuels du fait de la configuration de l'installation de chauffage. D'un point de vue économique, le coût de réalisation des travaux de mise aux normes, ainsi que celui induit par le relevé à distance des compteurs vient, dans certains cas, annihiler le montant de l'économie d'énergie correspondant. Enfin, d'un point de vue juridique, des difficultés dans l'application de ce texte ont vu le jour. En effet, les textes réglementaires sont obsolètes, puisqu'il faut comparer la consommation de l'immeuble avec un seuil en francs qui n'a pas été actualisé depuis la sortie des textes en 1991 ; en outre, ces textes ne rendent plus compte de la réalité et des connaissances sur le parc des bâtiments. Aussi, afin de les actualiser pour permettre de rendre effective l'obligation précitée, et dans l'optique de la future rédaction des textes réglementaires nécessaires à la mise en oeuvre des dispositions du projet de loi portant sur l'engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II », une réflexion est actuellement en cours au sein du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat (MEEDDM) sur les actions à mener dans ce domaine. Après une première réunion animée par le MEEDDM, un groupe de travail réunissant les principaux acteurs concernés (syndicat de la mesure, USH, ARC, ADEME, CSTB, EDF, GDF Suez) a été constitué. Son objectif est de produire des propositions destinées à actualiser le contenu des textes dès 2010.

## Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Pierre Dupont](#)

**Circonscription :** Corrèze (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 53026

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Écologie, énergie, développement durable et aménagement du territoire

**Ministère attributaire :** Écologie, énergie, développement durable et mer

## Date(s) clé(e)s

**Question publiée le :** 23 juin 2009, page 6025

**Réponse publiée le :** 23 mars 2010, page 3345