



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

immeubles collectifs

Question écrite n° 9094

Texte de la question

M. François de Rugy attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la signature du décret d'application concernant le décret n° 91-999 du 30 septembre 1991 en modification de l'article R. 131 du code de la construction et de l'habitation et relatif à la répartition des frais de chauffage dans les immeubles collectifs. Ce décret prévoit 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 » dans l'objectif de responsabiliser l'habitant en termes de consommation énergétique. Or ledit décret d'application n'a toujours pas été signé. En conséquence, il souhaite savoir dans quel délai les dispositions réglementaires seront prises.

Texte de la réponse

Les articles R. 1312 à R. 1317 du code de la construction et de l'habitation concernant les équipements et les répartitions de frais de chauffage dans les immeubles collectifs ont été modifiés suite à la parution du décret n° 2012-545 au Journal officiel le 25 avril 2012, signé le 23 avril 2012. Ce décret, complété par l'arrêté relatif du 27 août 2012 redéfinit les conditions de mise en place d'appareils d'individualisation des frais de chauffage et restreint les dérogations accordées afin de faciliter l'application de la réglementation. Avant le 23 avril 2012, l'article R. 1312 du code de la construction et de l'habitation stipulait que : « Tout immeuble collectif, équipé d'un chauffage commun [...] doit être muni d'appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage collectif ». L'article R. 1313 prévoyait quelques dérogations, notamment pour : - les immeubles dont la demande de permis de construire a été déposée avant le 31 décembre 1988 et non équipés de système de répartition de frais de chauffage si le rapport entre les frais de chauffage et la surface chauffée est inférieur à un seuil fixé par arrêté, - les immeubles dont la demande de permis de construire a été déposée après le 31 décembre 1988 et si le rapport entre les frais de chauffage et la surface chauffée est inférieur à un seuil fixé par arrêté. De plus, les techniques de construction pour les permis de construire déposés après le 31 décembre 1988 devaient permettre l'installation d'appareils de mesure et de répartition des frais de chauffage sans intervention significative. A la suite de la parution du décret du 23 avril 2012, les articles R. 1312 à R. 1317 du code de la construction et de l'habitation ont été modifiés. Une première sous-section concernant les « équipements et répartition des frais de chauffage dans les immeubles collectifs à usage principal d'habitation » a été rédigée. Elle stipule que, dorénavant, les dérogations à la mise en place d'appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage concernent : - les établissements d'hôtellerie et les logements-foyers, - les immeubles collectifs dont la demande de permis de construire a été déposée après le 1er juin 2001 (i. e. après la mise en application de la RT 2000), - les immeubles dans lesquels il est techniquement impossible de mesurer la chaleur consommée par logement ou de poser un appareil permettant aux occupants de chaque local de moduler significativement la chaleur fournie, - les immeubles dans lesquels l'installation de chauffage collectif est complétée par des équipements de chauffage fixe dont les frais sont à la charge de l'occupant, - les immeubles collectifs dont la demande de permis de construire a été déposée avant le 1er juin 2001 dont la consommation

de chauffage est inférieure à un seuil fixé par arrêté. De plus, lorsque cela est techniquement possible, des organes de régulation doivent être apposés sur les émetteurs de chaleur afin de permettre aux ménages d'agir sur leur consommation en fonction de leur facture énergétique. La révision de ces articles permet de systématiser la mise en place d'appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage dans les immeubles collectifs afin d'inciter les locataires ou les propriétaires à faire des économies d'énergie. L'arrêté relatif à la répartition des frais de chauffage paru le 27 août 2012 précise les cas d'impossibilité techniques.

Données clés

Auteur : [M. François de Rugy](#)

Circonscription : Loire-Atlantique (1^{re} circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 9094

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [6 novembre 2012](#), page 6235

Réponse publiée au JO le : [15 janvier 2013](#), page 564