



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 15ème législature

### Individualisation frais de chauffage dans immeubles collectifs

Question écrite n° 24566

#### Texte de la question

M. Xavier Breton attire l'attention de M. le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, sur l'individualisation des frais de chauffage dans les immeubles collectifs. L'article 26 de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte fixe l'obligation d'installer des appareils de mesure par logement dans le but de déterminer la quantité de chaleur consommée. D'ici au 31 décembre 2019 (selon leur catégorie énergétique), tous les immeubles en chauffage collectif devront être équipés de compteurs d'énergie thermique ou de répartiteurs électroniques installés sur les radiateurs, à l'exception des immeubles pour lesquels il est techniquement impossible de mesurer la chaleur consommée par chaque local et de ceux pour lesquels le dispositif représenterait un coût excessif. Un arrêté d'application publié en septembre 2019 inquiète les particuliers. En effet, les dépenses retenues pour définir « le coût excessif au regard des économies d'énergie attendues » excluent le calorifugeage des conduits, le débouage, l'équilibrage de l'installation ainsi que la pose de pompes à débit variable qui pourtant est déterminante pour espérer une réduction de la consommation. Avec de tels critères, l'obligation touchera davantage d'immeubles sans que cela ne leur apporte la moindre plus-value. Ce choix interroge d'autant plus que les projets de décret et d'arrêté ont été désavoués par le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique (CSCEE). L'arrêté entérine aussi l'utilisation du répartiteur. Or cet appareil est décrié par les copropriétaires qui contestent sa fiabilité technique. Selon le bureau d'études Enertech spécialisé dans la performance énergétique du bâtiment, les répartiteurs peuvent entraîner des erreurs pouvant aussi bien surestimer la consommation de 80 % que la sous-estimer de 30 %. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui indiquer si des mesures sont envisagées afin de faciliter l'application de cette obligation et pour la rendre financièrement plus supportable pour les particuliers.

#### Texte de la réponse

Le dispositif d'individualisation des frais de chauffage, de refroidissement et d'eau chaude sanitaire vise à sensibiliser et à responsabiliser les occupants des immeubles sur leurs consommations énergétiques en calculant leur facture à partir de leurs consommations réelles. Ces consommations sont déterminées à partir d'appareils installés dans les logements. L'intérêt du dispositif est double puisqu'il permet de générer des économies d'énergie pour les occupants, entraînant une baisse de leurs factures, et aussi d'assurer un principe d'équité consistant à faire payer à chacun ce qu'il consomme. Les retours d'expérience nationaux et internationaux montrent que cette mesure permet de réaliser 15 % d'économies d'énergie. L'individualisation des frais de chauffage a été initialement mise en place dans le cadre de la Loi de transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) en 2015. La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 a adapté et simplifié les obligations. Les nouvelles dispositions introduites par le décret n° 2019-496 du 22 mai 2019 relatif à l'individualisation des frais de chauffage précisent les modalités d'installation des répartiteurs de frais de chauffage. Ces textes transposent l'article 9 de la directive européenne 2012/27/UE relative à l'efficacité énergétique, qui prévoit une hiérarchisation des solutions techniques à mettre en œuvre : - Les compteurs individuels d'énergie thermique, qui constituent la technologie à installer en priorité ;

- Les répartiteurs de frais de chauffage, sont installés seulement lorsque l'installation de compteurs est impossible pour des raisons techniques, notamment dans le cas d'une distribution verticale du chauffage dans l'immeuble, ou économiques, lorsque le coût de l'installation des compteurs n'est pas proportionné aux économies d'énergie attendues ; En outre, les répartiteurs de frais de chauffage permettent pleinement de répondre aux objectifs fixés par la loi en déterminant la quantité de chaleur consommée au sein d'un logement. Ils sont posés et entretenus par des professionnels de la mesure et répondent à des caractéristiques de métrologie légales. Leur utilisation est largement répandue en Europe avec des retours d'expérience concluants, notamment en Allemagne où près de 99 % du parc est équipé et où le gain énergétique généré est de l'ordre de 15 %. En conclusion, la transposition de la directive ainsi que les différents retours d'expérience ont conduit le gouvernement à retenir le répartiteur de frais de chauffage comme instrument permettant de répondre aux obligations d'individualisation des frais de chauffage. Les actions de calorifugeage des conduits, de désembouage, d'équilibrage de l'installation ainsi que la pose de pompes à débit variable contribuent à une meilleure gestion des équipements. Cependant, il n'y a pas de lien direct avec l'individualisation des frais qui permet aux occupants de compter la chaleur distribuée à leur logement. Toutefois, si ces gestes, une fois réalisés, entraînent une consommation d'énergie inférieure à 80 kWh/m<sup>2</sup>.an alors l'installation d'un dispositif d'individualisation des frais de chauffage n'est pas obligatoire.

## Données clés

**Auteur :** [M. Xavier Breton](#)

**Circonscription :** Ain (1<sup>re</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 24566

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** [Ville et logement](#)

**Ministère attributaire :** [Ville et logement](#)

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [19 novembre 2019](#), page 10103

**Réponse publiée au JO le :** [30 juin 2020](#), page 4609