



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Dérogation concernant l'individualisation des frais de chauffage

Question écrite n° 5063

Texte de la question

Mme Nicole Le Peih attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de la transition écologique et solidaire, sur la question de la mise en place de l'individualisation des frais de chauffage dans les immeubles collectifs. En effet, l'article L. 241-9 du code de l'énergie rend obligatoire dans « tout immeuble collectif pourvu d'un chauffage commun et quand la technique le permet, une installation permettant de déterminer la quantité de chaleur et d'eau chaude fournie à chaque local occupé à titre privatif ». Il précise aussi que « le propriétaire de l'immeuble ou, en cas de copropriété, le syndicat des copropriétaires représenté par le syndic s'assure que l'immeuble comporte une installation répondant à cette obligation ». Or alors que le décret n° 2012-545 du 23 avril 2012, fixant les modalités d'application de cet article, instaurait cette obligation dans les seuls immeubles où la consommation dépassait 150 kWh/m²/an, le décret n° 2016-710 a supprimé la notion de seuil. De ce fait le coût financier de la mise en place et de la maintenance des répartiteurs devient alors supérieur aux économies susceptibles d'être réalisées alors même qu'elles étaient la raison d'être de cette mesure. Cette installation pourrait représenter l'équivalent de deux années de coût de chauffage dans certains immeubles. Il serait fort dommageable que l'effort financier demandé aux habitants de ces immeubles collectifs pour l'installation du matériel nécessaire à l'individualisation des frais de chauffage soit fait au détriment des travaux d'amélioration des performances énergétiques de ces immeubles. Par ailleurs, même si la loi, pour des raisons d'équité et d'efficacité, a prévu l'intégration de coefficients de correction pour prendre en compte des situations thermiquement défavorables, il n'en demeure pas moins que les occupants d'immeubles collectifs dont la consommation ne dépasse pas 150 kWh/m²/an, sont lourdement pénalisés financièrement. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui indiquer si le Gouvernement réfléchit à instaurer un système plus souple, voire s'il ne serait pas préférable d'envisager de revenir à un système de dérogations pour les immeubles moins énergivores (classe A, B et C).

Texte de la réponse

Depuis 2012, la directive sur l'efficacité énergétique 2012/27/UE (DEE) précise le cadre de mise en œuvre du dispositif d'individualisation des frais de chauffage. Ce dispositif 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 réelles étant déterminées à partir d'appareils de mesures installés dans les logements. Ces articles sont transposés dans le droit français dans le code de l'énergie aux articles L. 241-9 et R. 241-7 à R. 241-14. La suppression du seuil découle de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) publiée en 2015. Les conditions d'application ont été définies dans deux textes : 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 ; Arrêté du 30 mai 2016 relatif à la répartition des frais de chauffage dans les immeubles collectifs. Ces textes précisent que la mise en œuvre du dispositif sera réalisée en trois temps, selon la consommation énergétique des logements : avant le 31 mars 2017 pour les immeubles consommant plus de 150 kWh/m².an de chauffage ; avant le 31 décembre 2017 pour les immeubles consommant entre 120 et 150 kWh/m².an de chauffage ; d'ici le 31 décembre 2019 pour les

immeubles consommant moins de 120 kWh/m².an de chauffage. Les chiffres de l'étude d'impact réalisée pour la publication des textes en 2016 montrent que la mesure est rentable même pour les classes DPE A et B avec 15 % d'économie d'énergie en moyenne. De plus, une étude de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) est actuellement en cours afin de réaliser un premier retour d'expérience de la mesure d'individualisation des frais de chauffage dans les logements collectifs via un bilan énergétique, économique et sociologique, dans le but d'établir des recommandations à destination des pouvoirs publics. Enfin, le projet de loi sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) prévoit des modifications de l'article L. 241-9 du code de l'énergie. Le seuil de l'obligation pourra ainsi être réévalué dans les nouveaux textes réglementaires d'application. En tout état de cause, l'obligation pour les immeubles consommant plus de 120kWh/m².an ne sera pas remise en question, elle sera réévaluée seulement pour les immeubles soumis à l'obligation en décembre 2019. Les immeubles déjà soumis à l'obligation d'individualisation des frais de chauffage ne verront ainsi pas leur obligation changer.

Données clés

Auteur : [Mme Nicole Le Peih](#)

Circonscription : Morbihan (3^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5063

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : [Transition écologique et solidaire](#)

Ministère attributaire : [Transition écologique et solidaire](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [6 février 2018](#), page 923

Réponse publiée au JO le : [26 juin 2018](#), page 5596