



## 14<sup>ème</sup> législature

**Question N° : 18084**

**de Mme Abeille Laurence ( Écologiste - Val-de-Marne )**

**Question écrite**

**Ministère interrogé** > Écologie, développement durable et énergie

**Ministère attributaire** > Égalité des territoires et logement

**Rubrique** > logement

**Tête d'analyse** > immeubles collectifs

**Analyse** > frais de chauffage. individualisation

Question publiée au JO le : **12/02/2013** page : **1455**  
 Réponse publiée au JO le : **19/11/2013** page : **12085**  
 Date de changement d'attribution : **19/02/2013**

### Texte de la question

Mme Laurence Abeille interroge Mme la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie sur le décret 2012-545 relatif à la répartition des frais de chauffage dans les immeubles collectifs. L'installation de répartiteurs de frais de chauffage semble présenter plus d'inconvénients que d'intérêt. Premièrement, l'impact sur la consommation énergétique lié à l'installation de ces répartiteurs n'a semble-t-il pas été calculé et devrait être minime, les habitants ne chauffant pas plus que nécessaire. Deuxièmement, ces répartiteurs créeront une injustice entre les logements, en fonction de leur isolation et de leur orientation. Troisièmement, le coût de pose et de relevé peut-être supérieur aux faibles économies générées. Quatrièmement, ces répartiteurs émettent des ondes électromagnétiques dont l'innocuité est loin d'être certaine : l'Organisation mondiale de la santé a ainsi classé en 2011 les ondes électromagnétiques comme potentiellement cancérigènes. Aussi, elle souhaiterait savoir si l'occupant d'une habitation peut refuser l'installation de ces appareils.

### Texte de la réponse

Les articles R. 131-2 à R. 131-7 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 à la suite de la parution du décret n° 2012-545 du 23 avril 2012. Ce décret, complété par l'arrêté du 27 août 2012, redéfinit les conditions de mise en place d'appareils d'individualisation des frais de chauffage et indique les dérogations accordées à l'application de cette réglementation. Le décret du 23 avril 2012 dispose que seuls les immeubles les plus consommateurs sont soumis à cette obligation de répartition de frais de chauffage. En effet, ne sont pas concernés 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 150 kWhEP/m<sup>2</sup>/an si plus de 20 % des émetteurs de chaleur sont équipés d'organes de régulation ; - sinon à 190 kWhEP/m<sup>2</sup>/an. Ces seuils ont été déterminés afin que l'installation de répartiteurs de frais de chauffage, accompagnée ou non d'organes de régulation, soit rentable au regard de l'économie d'énergie potentielle. La diminution de consommation réalisée grâce à cette mesure peut être de 10 à 20 % pour les immeubles les plus consommateurs selon les professionnels du secteur. Par ailleurs, en immeuble pourvu d'un chauffage collectif, le partage de la facture selon les tantièmes ou au prorata de la surface n'est pas toujours adéquat et peut être propice au gaspillage. L'individualisation des frais de chauffage amène à une prise de conscience de l'occupant de ses dépenses énergétiques en payant ce qu'il a consommé, et lui permet d'adapter sa consommation pour un juste confort. Pour ne pas pénaliser les occupants qui ont un plus grand besoin de chauffage, la réglementation prévoit la possibilité d'appliquer des coefficients de correction dans la répartition des frais de chauffage pour prendre en compte ces situations dites thermiquement défavorables. Enfin, la réglementation n'impose pas l'utilisation de répartiteurs de frais de chauffage : il est possible pour les propriétaires d'installer d'autres moyens techniques permettant d'individualiser les frais énergétiques tels que les compteurs individuels. La réalisation de travaux d'amélioration de la performance énergétique de l'immeuble peut permettre d'abaisser la consommation énergétique moyenne des copropriétaires à moins de 150 kWhEP/m<sup>2</sup>/an (ou 190 kWhEP/m<sup>2</sup>/an selon le cas). Les copropriétaires ne seraient alors plus soumis à l'obligation d'installer un système de répartition des frais de chauffage.

