



15ème législature

Question N° : 1998	De M. Jean-Michel Mis (La République en Marche - Loire)	Question écrite
Ministère interrogé > Cohésion des territoires		Ministère attributaire > Cohésion des territoires
Rubrique > énergie et carburants	Tête d'analyse > Difficultés de la mise en place l'individualisation des frais de chauffage	Analyse > Difficultés de la mise en place l'individualisation des frais de chauffage.
Question publiée au JO le : 17/10/2017 Réponse publiée au JO le : 03/07/2018 page : 5794 Date de signalement : 13/03/2018		

Texte de la question

M. Jean-Michel Mis attire l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires 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 de la location et du relevé des capteurs installés sur chaque radiateur devient alors supérieur aux économies susceptibles d'être réalisées alors même qu'elles étaient la raison d'être de cette mesure. En effet, il apparaît dans les faits que les coûts de ces équipements peuvent atteindre jusqu'à 40 % des frais annuels de combustible. En outre, 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 non énergivores.

Texte de la réponse

L'individualisation des frais de chauffage contribue fortement à sensibiliser et à responsabiliser les occupants des immeubles sur leurs consommations énergétiques, établissant leur facture à partir de leurs consommations réelles, déterminées grâce à des appareils de mesure installés dans les logements. Ce dispositif possède ainsi un double intérêt, celui de générer des économies d'énergie pour les ménages et celui de réduire les consommations énergétiques du secteur du bâtiment. Ce dispositif a été renforcé en 2015 par la loi relative à la transition



énergétique pour la croissance verte (LTECV). La modification de l'article L. 241-9 du code de l'énergie est allée dans le sens d'un élargissement du champ d'application à l'ensemble des bâtiments, y compris les bâtiments tertiaires, et d'une réduction des cas de dérogation pour raison économique au seul coût excessif résultant de la nécessité de modifier l'intégralité de l'installation de chauffage. Les conditions d'application ont été définies dans 2 textes : - Le 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 ; - l'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 3 temps : - 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. Concernant l'absence de seuil en deçà duquel l'application du dispositif n'est pas obligatoire, le projet de loi sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) qui vient d'être examiné en première lecture à l'Assemblée nationale prévoit d'adapter ce dispositif pour dégager un optimum entre dépenses à engager par le ménage et économies d'énergie générées, en cohérence avec le principe de rentabilité posé par la directive efficacité énergétique (DEE, 2012, articles 9 à 11). Le décret et l'arrêté qui seront pris en application de la loi Elan dans un délai maximal d'un an, devront traduire ce principe et, pour cela, s'appuyer sur des études fiables. La préparation de ces travaux a été confiée à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME).