



17ème législature

Question N° : 211	De M. Cyrille Isaac-Sibille (Les Démocrates - Rhône)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement et rénovation urbaine		Ministère attributaire > Logement et rénovation urbaine
Rubrique > copropriété	Tête d'analyse > Individualisation des frais de chauffage	Analyse > Individualisation des frais de chauffage.
Question publiée au JO le : 08/10/2024		

Texte de la question

M. Cyrille Isaac-Sibille interroge Mme la ministre du logement et de la rénovation urbaine sur l'amélioration du système de répartition des frais de chauffage collectif en copropriété en individualisant ces frais au niveau des immeubles. Dans de nombreuses copropriétés, le chauffage des appartements est assuré par une chaufferie unique alimentant un réseau de chaleur qui approvisionne des sous-stations desservant un ou plusieurs immeubles. La répartition des frais de chauffage se fait alors au tantième. Toutefois, ce mode de répartition pose deux problématiques. D'abord, elle ne permet pas de sensibiliser les résidents aux économies d'énergie puisqu'un effort collectif est nécessaire pour qu'un changement puisse être constaté sur les factures individuelles. Ensuite, elle implique que tous les copropriétaires participent simultanément à une démarche de rénovation thermique afin que les frais et les gains en énergie soient équitablement partagés. La solution serait donc d'individualiser les frais de chauffage à l'immeuble ou groupe d'immeuble *via* les sous-stations afin de permettre à chaque immeuble de réaliser les travaux de rénovation souhaités et de personnaliser davantage les frais de chauffage. Toutefois, elle suppose un vote en assemblée générale, ce qui semble illusoire. Il s'agirait donc de modifier les articles R. 174-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation afin de préciser qu'il est techniquement possible d'installer des compteurs ou répartiteurs individuels sur chaque sous-station, que les quantités de chaleur mesurées permettront d'individualiser les frais de chauffage collectifs par immeuble ou groupe d'immeubles, que les charges d'électricité nécessaires à chaque sous-station seront elles aussi individualisées et, enfin, que la répartition par lot de la part d'énergie se fera selon les tantièmes de chauffage ou selon la répartition habituelle de l'immeuble ou du groupe d'immeuble. Il souhaiterait donc savoir si le Gouvernement envisage d'effectuer cette modification du code de la construction et de l'habitation.