

Répartiteurs de frais de chauffage

Le décret est sorti le 30 Mai dernier, limite les dégâts

L'individualisation des frais de chauffage dans les immeubles équipés d'un chauffage collectif est actée. Le décret et l'arrêté viennent de paraître. Ils excluent bon nombre de copropriétés.

Le Syndicat de la mesure et ses adhérents, Ista en tête, Techem, Proxiserve et les autres peuvent se réjouir, leur opération d'intense lobbying a parfaitement réussi, le décret sur l'individualisation des frais de chauffage est paru.

Pour tous les ménages concernés, c'est en revanche une mauvaise nouvelle.

Car si « l'individualisation » des frais de chauffage peut a priori sembler une mesure de bon sens, dans la réalité c'est une tout autre affaire. Les coûts sont élevés, les économies pas garanties, et les transferts de chaleur créent de fortes inégalités entre logements. Ce n'est pas pour rien que tous les experts de la copropriété et tous les spécialistes de l'efficacité énergétique se sont vivement opposés à ces mesures.

Néanmoins, la rédaction du décret est telle qu'elle exclut de nombreux immeubles, c'est un moindre mal.

QUE DIT CETTE NOUVELLE RÉGLEMENTATION ?

D'une part que tous les immeubles en chauffage collectif sont concernés « *lorsque cela est techniquement possible et si cela n'entraîne pas un coût excessif résultant de la nécessité de modifier l'ensemble de l'installation de chauffage* ». D'autre part qu'il faut « *déterminer la quantité de chaleur utilisée par chaque logement* ». C'est là que, par chance, le bât blesse.

SEULS LES COMPTEURS D'ÉNERGIE THERMIQUE RÉPONDENT AU DÉCRET

Les compteurs d'énergie thermique sont les seuls dispositifs qui permettent de « *déterminer la quantité de chaleur fournie à chaque logement* », ce qu'exige le décret. Mais ils ne peuvent être installés qu'avec des réseaux de distribution de chauffage horizontaux, « *qui sont assez peu répandus en copropriété* ».

LES RÉPARTITEURS DE FRAIS DE CHAUFFAGE HORS JEU

Comme l'a remarqué avec beaucoup de pertinence l'Association des responsables de copropriété, « *les répartiteurs de frais de chauffage ne mesurent pas la quantité de chaleur utilisée par chaque logement, mais seulement une température ponctuelle* ». En installer ne répond donc pas à l'obligation du décret.

Or « *la majorité des immeubles possède une distribution de chauffage verticale, et cette configuration permet seulement d'installer des répartiteurs de frais de chauffage sur les radiateurs. De ce fait, les nouveaux textes réglementaires limitent fortement le nombre de copropriétés concernées.* »

QUELS SONT LES IMMEUBLES CONCERNÉS PAR LA RÉGLEMENTATION ?

Sauf exception, les immeubles construits jusque dans les années 1980 l'ont été avec un réseau de chauffage en distribution verticale. La solution d'individualisation se limitant aux répartiteurs, ils ne sont pas concernés par cette réglementation.

Depuis les années 1990, en revanche, on fait une entrée de chauffage par logement. Les immeubles ont opté pour la distribution horizontale. Il est possible d'installer un compteur d'énergie par logement. Ces copropriétés-là sont donc concernées par le décret, mais pas dans l'immédiat pour la plupart. Tout dépend de leur consommation d'énergie pour le chauffage, l'arrêté fixe des seuils et des dates butoir.

DES DATES BUTOIR QU'IL NE FAUT SURTOUT PAS ANTICIPER

- La date butoir est fixée au 31 mars 2017 pour les immeubles qui consomment plus de 150 kWh de combustible chauffage par m² et par an. Cette échéance concerne des copropriétés construites dans les années 1990.

- La date butoir est fixée au 31 décembre 2017 pour les immeubles qui consomment entre 120 et 150 kWh de combustible chauffage par m² et par an. A priori, peu de copropriétés concernées.

- La date butoir est fixée au 31 décembre 2019 pour les immeubles qui consomment moins de 120 kWh de combustible chauffage par m² et par an. C'est le cas des immeubles récents et construits depuis les années 2000.

- **INDECOSA-CGT** recommande à tous les conseils syndicaux potentiellement concernés (immeubles à distribution horizontale) de calculer très précisément les consommations de combustible chauffage en retranchant les consommations d'eau chaude. L'espace info énergie peut être d'une aide précieuse. Le but est d'essayer de reporter l'obligation à décembre 2019... il se peut que d'ici là, un ministre du logement saisisse enfin les enjeux de l'efficacité énergétique dans les immeubles et revienne sur cette contrainte inutile et coûteuse !

Attention, les professionnels de la mesure passent à l'offensive pour imposer les répartiteurs de frais de chauffage aux copropriétés... avec l'appui du ministère du Logement, qui interprète les textes réglementaires !

L'explication de texte du ministère du Logement sur l'individualisation des frais de chauffage reprise par les professionnels de la mesure est en **contradiction** avec le texte réglementaire sur lequel elle est censée s'appuyer.

Venant à la rescousse des professionnels de la mesure, le ministère du Logement assure en effet sur le site service-public.fr que l'individualisation des frais de chauffage peut se faire au moyen de « *répartiteurs placés sur chaque radiateur* » ou « *d'un compteur individuel d'énergie thermique placé à l'entrée de chaque logement* ».

Pour le compteur, cela va de soi, il détermine la quantité de chaleur consommée par le logement, ce qui répond très précisément au décret du 30 mai 2016.

Pour les répartiteurs, en revanche, **le ministère ne colle pas au texte adopté**. C'est à n'y rien comprendre, d'autant que le code de l'énergie est d'une clarté absolue : jusqu'au décret du 30 mai dernier, son article R. 241-7 disposait que « *Tout immeuble collectif à usage principal d'habitation équipé d'un chauffage commun [...] est muni d'appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage collectif. Ces appareils permettent de mesurer la quantité de chaleur fournie ou une grandeur représentative de celle-ci.* »

La « *quantité de chaleur fournie* » désignait les compteurs d'énergie thermique, et la « *grandeur représentative de celle-ci* » les répartiteurs, qui mesurent une température et non une quantité de chaleur fournie. C'était très clair.

Or le décret du 30 mai a modifié cet article R. 241-7 du code de l'énergie. Désormais, il stipule que « *Tout immeuble collectif à usage principal d'habitation équipé d'un chauffage commun [...] est*

muni d'appareils de mesure permettant de déterminer la quantité de chaleur fournie ». C'est tout aussi clair. Cette formulation ne désigne que les compteurs d'énergie thermique puisque le législateur a supprimé « la grandeur représentative de celle-ci », excluant ainsi les répartiteurs. « Seul un compteur permet de compter, un répartiteur répartit selon une règle puisque la sonde de ce répartiteur ne peut que mesurer un niveau de température et non une quantité de chaleur. La technique est têtue ! »

Il est pour le moins étonnant que le site officiel service-public.fr contredise le décret du 30 mai 2016 et l'article R. 241-7 du code de l'énergie. Bien que seuls les textes réglementaires fassent autorité, une clarification de la part du ministère du Logement était attendue..

Le 31 mai dernier, le décret très attendu et très contesté sur l'individualisation des frais de chauffage dans les immeubles collectifs était enfin publié.

Et décidément, ce décret sur l'individualisation des frais de chauffage donne lieu à des lectures très différentes au sein même du gouvernement. Pauvres copropriétaires, ballottés d'une interprétation à l'autre !

Le décret imposait de « *déterminer la quantité de chaleur fournie à chaque logement* », ce qui limitait le nombre d'immeubles concernés. Les compteurs d'énergie thermique sont en effet les seuls dispositifs le permettant. **Mais aussitôt, le ministère du Logement publiait une autre interprétation du texte** sur le site grand public de l'administration Service-public.fr, y affirmant comme les professionnels du comptage que les répartiteurs de frais de chauffage installés sur chaque radiateur répondent aussi aux exigences du décret. Or ils ne font que mesurer un niveau de température ponctuel.

Après plusieurs demandes de clarification de la position du ministère.

Celle –ci est intervenue la semaine dernière, elle émanait d'une direction centrale dépendant du Premier ministre, la Direction de l'information légale et administrative. Le site Service-public.fr faisait alors une nouvelle lecture du décret. « *Certains immeubles équipés d'un chauffage collectif doivent comporter une installation composée d'appareils permettant de comptabiliser la consommation d'énergie de chaque logement.* » [...]« *L'installation est composée d'appareils qui permettent de mesurer la consommation de chauffage (combustible ou énergie) de chaque occupant. Ces appareils prennent la forme de compteurs individuels placés à l'entrée de chaque logement.* »

Mais quelques jours plus tard, le site a changé pour donner une nouvelle version. Elle inclut à nouveau les répartiteurs installés sur les radiateurs. Plus surprenant encore, cette information est issue de la Direction de l'information légale et administrative qui s'est ainsi déjugée ! À se demander si les hauts fonctionnaires en charge de l'information légale qui avaient d'abord fait une lecture fidèle du texte n'ont pas subi les foudres du ministère...

Il s'agit en tout cas du **troisième revirement gouvernemental** sur la question, ça fait beaucoup ! Reste que le site Service-public.fr n'a pas de valeur juridique. **Seul le texte du décret fera foi en cas de litige.**