

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

19 septembre 2014

---

**TRANSITION ÉNERGÉTIQUE - (N° 2188)**

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N ° 418

présenté par  
M. Tetart et M. Hetzel

-----

**ARTICLE 7**

I. Substituer à l'alinéa 1 l'alinéa suivant :

« Un régime de sanctions administratives est instauré : ».

II. Substituer aux alinéas 5 et 6 l'alinéa suivant :

« Les sanctions administratives sont définies par arrêté ».

III. À l'alinéa 2, après le mot :

« chaleur »,

insérer les mots :

« , y compris pour le cas où des erreurs dans l'application des méthodes de calculs auraient pour conséquence l'installation de ces systèmes de comptage. L'arrêté du 27 août 2012 est revu concernant ces méthodes, pour préciser la rigueur climatique à prendre en compte et la consommation d'énergie affectée à la production d'eau chaude lorsqu'elle est collective. Les sanctions sont applicables à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022 ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

L'objet de cet amendement est la suppression du régime par ordonnance et surtout l'instauration d'un calendrier donnant le délai nécessaire aux copropriétés pour réaliser des travaux d'économies d'énergie ambitieux et cohérents.

Dans le détail :

Dans un immeuble équipé d'un chauffage collectif, les frais de chauffage peuvent être répartis soit selon une grille de répartition fixe, soit en fonction des consommations de chaque logement.

La réglementation actuelle prévoit que les immeubles dont la consommation de chauffage est supérieure à un certain seuil installent des équipements de répartition individuelle des consommations avant le 31 mars 2017. En effet, dans les copropriétés consommant peu d'énergie, le coût de la répartition (pose, relève, entretien, contrats de dix ans) est supérieur à l'économie générée par le dispositif.

L'article 7 du projet de loi sur la transition énergétique donne la possibilité à l'État de définir par ordonnance un régime de sanctions contre les copropriétés ne respectant pas la réglementation. Cet article s'appuie sur une directive européenne.

Mais menacer les copropriétaires d'être sanctionnés dès le 1<sup>er</sup> avril 2017, c'est ne pas leur laisser le temps de faire réellement baisser leurs consommations en appliquant les mesures ambitieuses que doit identifier leur audit énergétique. En effet, après l'audit, il faut en général 2 à 5 ans pour passer à la réalisation de travaux en copropriété... suite auxquels la consommation baisse et l'installation des répartiteurs n'est plus rentable.

La rédaction actuelle de l'article 7 risque de dissuader les copropriétaires de mettre en oeuvre un programme de travaux ambitieux en termes d'économies d'énergie, tel que le prévoit la loi sur l'audit énergétique.

En conséquence, il serait souhaitable :

1. que le délai d'installation des répartiteurs et, à tout le moins, le délai d'application des sanctions soit repoussé à 2022. Cela permettrait alors de ne sanctionner que les copropriétés n'ayant pas entamé de démarche de réduction de leur consommation d'énergie ;
2. que des sanctions soient également prévues pour le cas où des répartiteurs seraient installés alors que la copropriété consomme moins que le seuil réglementaire ;
3. que la méthode de calcul de la consommation soit clarifiée ;
4. qu'un bilan de la mise en oeuvre des répartiteurs soit réalisé.