



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## charges communes

Question écrite n° 106010

### Texte de la question

Mme Nathalie Kosciusko-Morizet appelle l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur l'application effective du décret n° 91-999 du 30 septembre 1991 modifiant le code de la construction et de l'habitation et relatif à la répartition des frais de chauffage dans les immeubles collectifs. Comme aucune technologie suffisamment économique ne le rendait applicable au moment de sa publication, ce texte semble être tombé en désuétude alors même que son application permettrait de réaliser une économie de 20 % de la consommation d'énergie. Aussi lui demande-t-elle de bien vouloir lui faire part des mesures qu'il compte prendre pour rendre effective l'application de ce décret.

### Texte de la réponse

Le décret n° 91-999 du 30 septembre 1991, codifié aux articles R. 131-2 à R. 131-7 du code de la construction et de l'habitation (CCH), prévoit pour certains immeubles collectifs disposant d'un chauffage collectif l'obligation d'équiper les logements d'appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage. Toutefois cette obligation ne s'impose pas dans les immeubles collectifs pour lesquels notamment les frais de chauffage sont inférieurs à un seuil fixé par arrêté (arrêté du 30 septembre 1991) ou, pour ceux « ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire après le 31 décembre 1988 », ou encore s'il est techniquement impossible d'installer les appareils de mesure prévus dans le décret. En effet, dans ces immeubles exclus du champ d'application du décret, il a été estimé que les frais inhérents à l'installation de ces appareils et à leur relevé seraient supérieurs aux économies qu'ils pouvaient permettre. Lorsque l'immeuble entre bien dans le champ d'application du décret, tout syndicat de copropriétaires a l'obligation d'appliquer les dispositions des articles R. 131-2 à R. 131-7 du CCH et doit avoir voté à la majorité de l'article 25 e) « les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires ». À défaut, le syndicat des copropriétaires peut voir sa responsabilité engagée et tout copropriétaire ou locataire est fondé à en demander l'application. L'obligation de fournir un diagnostic de la performance énergétique lors des ventes de logements (1er novembre 2006) et lors des constructions ou locations de logements (2e semestre 2007) permet aujourd'hui de mieux informer propriétaires et locataires de la performance énergétique des logements et des travaux pouvant conduire à des économies d'énergie.

### Données clés

**Auteur :** [Mme Nathalie Kosciusko-Morizet](#)

**Circonscription :** Essonne (4<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 106010

**Rubrique :** Copropriété

**Ministère interrogé :** emploi, cohésion sociale et logement

**Ministère attributaire :** emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 3 octobre 2006, page 10235

**Réponse publiée le** : 16 janvier 2007, page 573