



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## immeubles collectifs

Question écrite n° 116969

### Texte de la question

M. André Schneider attire l'attention de Mme la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement sur la mise en oeuvre de l'alinéa 1er de l'article 10 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis aux termes duquel « les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot ». L'économie générale de cette disposition législative et les conséquences qui en découlent pour sa mise en oeuvre réglementaire, figurent notamment dans la « recommandation n° 7 » de la Commission relative à la copropriété (CRC) relative à la répartition des frais de chauffage lorsqu'il existe des compteurs de chaleur. Pour cette instance, le législateur a eu « pour objectif d'influencer le comportement des usagers en vue de réaliser des économies d'énergie dans l'exploitation des chauffages collectifs dans l'habitat par une individualisation des dépenses relatives aux seuls frais de combustible. Cette individualisation est cependant limitée et variable pour tenir compte de la dépendance thermique, plus ou moins grande selon les situations, qui résulte dans un immeuble collectif du fait que les parties privatives bénéficient du chauffage des locaux contigus, des parties communes ou des canalisations ». Cette individualisation est basée pour son estimation sur un ratio. Or d'une saison à l'autre ce ratio doit être modifié. Cette correction se fait en application de coefficients tenant compte du climat et du coût des combustibles. L'Agence de l'environnement et de la maîtrise des énergies permet ainsi de connaître ces coefficients ainsi que le seuil en dessous duquel il n'y a pas d'obligation d'installation d'appareils de comptage. La préoccupation de nombreux copropriétaires concerne l'actualisation de ce ratio de chauffage. En effet, la pose de répartiteurs de chauffage est obligatoire d'après le décret si le coefficient de chauffage au mètre carré dépasse 40 francs au mètre carré (année 1991) d'après la recommandation n° 7 évoquée. Si cette actualisation pouvait avoir lieu, elle ne manquerait pas de faciliter la pose des compteurs de calories dans les copropriétés et inciterait également les copropriétaires concernés à réaliser les travaux d'isolation qui s'imposent. Il lui demande quelles sont les intentions du Gouvernement à ce sujet.

### Données clés

**Auteur :** [M. André Schneider](#)

**Circonscription :** Bas-Rhin (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 116969

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Écologie, développement durable, transports et logement

**Ministère attributaire :** Écologie, développement durable et énergie

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 30 août 2011, page 9281

**Question retirée le :** 19 juin 2012 (Fin de mandat)