



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

charges communes

Question écrite n° 125794

Texte de la question

M. Bernard Perrut appelle l'attention de Mme la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement sur les conditions de résolution des problèmes du paiement des dépenses de chauffage dans un logement collectif. Pour une répartition de la dépense individuelle correspondant à la quantité d'énergie consommée par chaque occupant, il lui demande quelles dispositions peuvent être prises pour assurer une évaluation exacte entre la dépense et la consommation d'énergie réelle.

Texte de la réponse

L'article 4 de la loi n° 74-908 du 29 octobre 1974 relative aux économies d'énergie prévoit d'individualiser les charges de chauffage dans les immeubles chauffés collectivement. Cette mesure vise à sensibiliser les occupants des logements sur leur consommation afin qu'ils adoptent un comportement plus vertueux leur permettant de réaliser des économies d'énergie et des économies sur leur facture énergétique. L'article R. 131-2 du code de la construction et de l'habitation prévoit obligation d'installer des appareils de mesure de chaleur - compteurs ou répartiteurs - afin de pouvoir connaître la consommation de chaque logement. Il est ainsi possible de répartir la facture totale non plus selon les tantièmes mais selon la consommation réelle. Cependant, cette mesure était jusqu'à présent peu mise en oeuvre. En effet, la réglementation précisant les modalités pratiques d'application de l'obligation de répartir plus justement la facture collective, datant de 1991, est obsolète puisqu'il faut comparer la consommation de l'immeuble avec un seuil en francs qui n'a pas été actualisé. En outre, les dérogations actuelles techniques prévues par la loi ne tiennent pas entièrement compte de la réalité et des connaissances sur le parc des bâtiments, qui se sont nettement améliorées. Aussi, afin de rendre effective l'obligation précitée, le ministère chargé du développement durable a décidé d'actualiser ladite réglementation. Pour ce faire, une large concertation a eu lieu entre les différents acteurs concernés par la mesure (Syndicat de la Mesure, le COSTIC, l'ARC, les associations de locataires, l'USH, l'UNIS, les distributeurs d'énergie, la CICF, la FEDENE, la FNAIM) qui a examiné précisément les difficultés d'application de la réglementation de 1991 et fait des propositions pour y pallier. Le projet de décret a été examiné tout récemment par le Conseil d'Etat, lequel a émis un avis favorable. Il devrait être publié au premier trimestre 2012. En ce qui concerne les problèmes de paiement de facture, les ménages modestes peuvent bénéficier du tarif social sous certaines conditions, avec une réduction forfaitaire de la facture dans le cas du chauffage collectif. Un moyen à long terme de se prémunir de cette difficulté est de prévoir des travaux d'amélioration de la performance énergétique (isolation, installation de systèmes de chauffage plus performants) qui permettront de diminuer durablement la facture énergétique qu'elle soit répartie aux tantièmes ou selon la consommation réelle. De nombreux dispositifs incitatifs et d'aides financières existent comme l'éco PTZ désormais adapté aux copropriétés depuis la loi de finances pour 2012, le crédit développement durable et pour les ménages en situation de précarité énergétique, les aides du programme « habiter mieux », géré par l'agence nationale de l'habitat (Anah).

Données clés

Auteur : [M. Bernard Perrut](#)

Circonscription : Rhône (9^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 125794

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Écologie, développement durable, transports et logement

Ministère attributaire : Écologie, développement durable, transports et logement

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée le : 10 janvier 2012, page 198

Réponse publiée le : 17 avril 2012, page 3057