



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

immeubles collectifs

Question écrite n° 27025

Texte de la question

M. Michel Havard appelle l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur la nécessité d'accélérer la généralisation de l'individualisation des coûts de chauffage dans les logements collectifs. Selon une étude parrainée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe), il serait en effet possible d'économiser 2 millions de tonnes de CO₂, l'un des principaux gaz à effet de serre, en individualisant les frais de chauffage dans les logements collectifs. La démarche se traduirait en outre par une économie d'énergie de 20 % dans les immeubles collectifs par rapport à leur consommation actuelle, a estimé l'Ademe en présentant l'étude commanditée par le syndicat de la mesure, qui regroupe les entreprises assurant l'installation de ce type de service. Près de 5 millions de logements pourraient être équipés de répartiteurs, qui permettent de relever la consommation de chauffage par appartement et même par radiateur. Il lui demande donc de bien vouloir lui préciser quelles sont les mesures qu'elle envisage pour généraliser cette individualisation des frais de chauffage dans les logements collectifs.

Texte de la réponse

L'article 5 de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement prévoit la réduction de 38 % des consommations des bâtiments d'ici à 2020. Cet objectif ambitieux ne peut être concrétisé que grâce aux efforts de chacun. En responsabilisant les occupants à leur consommation réelle, l'individualisation des frais de chauffage dans les immeubles chauffés collectivement constitue l'une des pistes permettant d'économiser l'énergie. Elle concernerait un parc de 5,1 millions de logements avec un gain potentiel, entre 10 et 15 %, de la consommation de chauffage. L'article R. 131-2 du code de la construction et de l'habitation (loi n° 74-908 du 29 octobre 1974) prévoit déjà une obligation d'installer des appareils de mesure de chaleur - compteurs ou répartiteurs - afin d'individualiser les charges de chauffage dans les immeubles chauffés collectivement telles les copropriétés. Cependant, des difficultés dans l'application de cette mesure ont vu le jour. En effet, les textes réglementaires actuels sont obsolètes, puisqu'il faut comparer la consommation de l'immeuble avec un seuil en francs qui n'a pas été actualisé depuis la sortie des textes en 1991 ; en outre, ces textes ne rendent plus compte de la réalité et des connaissances sur le parc des bâtiments. C'est pourquoi une actualisation de cette réglementation est en cours au sein du ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement. Une large concertation a eu lieu entre les différents acteurs concernés par la mesure : le Syndicat de la mesure, le Centre d'études et de formation pour le génie climatique et l'équipement technique du bâtiment (COSTIC), l'ARC, les associations de locataires, l'Union sociale pour l'habitat (USH), l'Union des syndicats de l'immobilier (UNIS), les distributeurs d'énergie, la Chambre de l'ingénierie et du conseil de France (CICF), la Fédération des services énergie environnement (FEDEME), la Fédération nationale des agents immobiliers (FNAIM). Les projets de textes sont en cours de finalisation pour une parution prévisionnelle à la fin du deuxième trimestre 2011.

Données clés

Auteur : [M. Michel Havard](#)

Circonscription : Rhône (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 27025

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée le : 8 juillet 2008, page 5827

Réponse publiée le : 22 mars 2011, page 2870