

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 avril 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Rejeté

AMENDEMENT

N° CD40

présenté par
M. Pancher

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 21, insérer l'article suivant:**

I. - L'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« En cas de remplacement de l'installation de chauffage, le bailleur transmet, à titre d'information, une note indiquant le coût global du chauffage et de l'eau chaude sanitaire pour le logement concerné, précisant les modalités de calcul des charges de chauffage et d'eau chaude sanitaire et comparant le coût global avec celui d'autres solutions de référence. Cette note précise notamment, pour chaque solution de chauffage, quelles composantes des dépenses de chauffage sont intégrées aux charges récupérables et quelles composantes sont intégrées au loyer. Le cas échéant, elle précise également les modalités de répartition des charges de chauffage des parties communes. »

II. - Le I de l'article L. 442-3 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« En cas de remplacement de l'installation de chauffage, le bailleur transmet, à titre d'information, une note indiquant le coût global du chauffage et de l'eau chaude sanitaire pour le logement concerné, précisant les modalités de calcul des charges de chauffage et d'eau chaude sanitaire et comparant le coût global avec celui d'autres solutions de référence. Cette note précise notamment, pour chaque solution de chauffage, quelles composantes des dépenses de chauffage sont intégrées aux charges récupérables et quelles composantes sont intégrées au loyer. Le cas échéant, elle précise également les modalités de répartition des charges de chauffage des parties communes. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à clarifier le coût du chauffage pour les consommateurs.

En effet, depuis la loi Nome du 7 décembre 2010, les bailleurs peuvent répercuter dans leurs charges récupérables l'ensemble des dépenses liées aux services assurés dans le cadre d'un contrat

d'achat d'électricité, d'énergie calorifique ou de gaz naturel combustible. Cette disposition entraîne une différence de traitement dans la manière dont les frais de chauffage sont reportés aux locataires en fonction du mode de chauffage. Ainsi, les locataires d'un immeuble collectif chauffé au gaz collectif voient, dans leurs charges, les dépenses correspondant à la consommation d'énergie (appelée communément P1) ainsi qu'à la conduite et à l'entretien courant de leur installation (P2) répercutées. Les dépenses liées au gros entretien (P3) et à l'amortissement de la chaudière (P4) sont quant à elles répercutées dans le loyer. Dans le cadre d'un immeuble raccordé à un réseau de chaleur, l'abonnement (R2) auquel souscrit le bailleur auprès du gestionnaire de réseau intègre les dépenses liées au gros entretien et à l'amortissement des investissements dans les installations de production et de distribution de chaleur. L'ensemble de ces coûts sont répercutés dans les charges récupérables, et donc visibles par le locataire, alors que les locataires d'un logement chauffé au gaz collectif ne voient qu'une partie des coûts dans leur charge. Cette situation désavantage les réseaux de chaleur en donnant l'impression que leur coût est plus élevé, alors qu'ils sont plus compétitifs que les solutions de chauffage concurrentes si l'on tient compte de l'ensemble des coûts (en moyenne coût global de 1150 € par an contre 1190 € par an pour le gaz collectif). Cette situation nuit au développement des réseaux de chaleur qui diffusent actuellement plus de 50 % de chaleur renouvelable ou de récupération. Ils ont par ailleurs été identifiés comme un levier prioritaire de la transition énergétique par la loi de transition énergétique qui prévoit une multiplication par 5 de la chaleur renouvelable diffusée par réseau. Cet objectif est également confirmé par la programmation pluriannuelle de l'énergie actuellement en révision.

Sans modifier les rapports entre bailleurs et locataires, cet amendement vise donc à remédier à cette situation en indiquant le coût global du chauffage et non uniquement les composantes qui sont intégrées aux charges récupérables, lorsque l'installation de chauffage d'un immeuble est remplacée. Il permettra également aux locataires de connaître plus précisément le coût de leur chauffage. Cette meilleure connaissance des coûts liés au chauffage pourra ainsi favoriser le choix de solutions de chauffage plus vertueuses d'un point de vue économique et environnemental. Elle vise en particulier à permettre aux locataires de comparer sur une même base le coût des différentes solutions de chauffage possible en cas de changement d'installation.