



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Individualisation des frais de chauffage dans les immeubles collectifs

Question écrite n° 21702

Texte de la question

M. Éric Woerth attire l'attention de M. le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, sur l'individualisation des frais de chauffage dans les immeubles collectifs. L'article 26 de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte fixe l'obligation d'installer des appareils de mesure par logement dans le but de déterminer la quantité de chaleur consommée. D'ici au 31 décembre 2019 (selon leur catégorie énergétique), tous les immeubles en chauffage collectif devront être équipés de compteurs d'énergie thermique ou de répartiteurs électroniques installés sur les radiateurs, à l'exception des immeubles pour lesquels il est techniquement impossible de mesurer la chaleur consommée par chaque local et de ceux pour lesquels le dispositif représenterait un coût excessif. Des associations, syndicats de copropriétés et particuliers s'inquiètent des coûts d'équipement, de location et de relevé de ces compteurs, qui peuvent atteindre jusqu'à 40 % des frais de combustible annuels. Ils estiment également que ce coût important est insuffisamment compensé par les économies d'énergie attendues et le bénéfice issu du crédit d'impôt transition énergétique. Ainsi, il semblerait que, sur l'ensemble des immeubles concernés par la mise en conformité, seule une minorité ait effectivement procédé à ces installations. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui indiquer si des mesures sont envisagées afin de faciliter l'application de cette obligation et pour la rendre financièrement plus supportable pour les particuliers.

Texte de la réponse

L'article 26 de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TECV) a en effet modifié l'article L. 241-9 du code de l'énergie dans l'objectif de renforcer les exigences en matière d'individualisation des frais de chauffage afin que ces dernières s'appliquent pour tous les immeubles à chauffage collectif d'ici le 31 décembre 2019. L'article 71 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), publiée au Journal officiel (JO) le 24 novembre 2018, est venu faciliter l'application de cette obligation comme vous le demandez. En effet, cet article prévoit que l'individualisation des frais de chauffage n'est désormais obligatoire que lorsque les économies financières attendues sont supérieures au coût du dispositif. L'individualisation des frais de chauffage (IFC) permet, en moyenne, de réaliser 15 % d'économie d'énergie, comme cela a été démontré dans une étude réalisée en 2019 par l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (étude téléchargeable sous le lien : <https://www.ademe.fr/individualisation-frais-chauffage-ifc-logements-collectifs>). Ces résultats ont également été constatés dans d'autres pays européens, en lien avec l'évolution des usages et des comportements générés par l'installation de ces équipements et la mise en place d'une facturation individualisée des frais de chauffage. Ainsi, le décret pris en application de la loi ELAN, publié au JO le 23 mai 2019 (décret n° 2019-496 du 22 mai 2019 relatif à la détermination individuelle de la quantité de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire consommée et à la répartition des frais de chauffage, de refroidissement et d'eau chaude sanitaire, dans les immeubles collectifs à usage d'habitation ou à usage d'habitation et professionnel) prévoit une exemption à l'individualisation pour les bâtiments dont la consommation en chauffage est inférieure à un seuil fixé par arrêté et la possibilité de réaliser une étude pour justifier de l'absence de rentabilité du dispositif.

Cet arrêté relatif à la détermination individuelle de la quantité de chaleur et de froid et à la répartition des frais de chauffage et de refroidissement, dans les immeubles collectifs à usage d'habitation ou à usage d'habitation et professionnel a été publié le 6 septembre 2019. Les modalités d'application du dispositif tiennent donc désormais compte de la rentabilité des investissements à réaliser : les copropriétaires qui seront tenus de mettre en place l'individualisation bénéficieront nécessairement des économies d'énergie et des économies financières.

Données clés

Auteur : [M. Éric Woerth](#)

Circonscription : Oise (4^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 21702

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : [Ville et logement](#)

Ministère attributaire : [Ville et logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [23 juillet 2019](#), page 6866

Réponse publiée au JO le : [15 octobre 2019](#), page 9274