

REPARTITION DES FRAIS DE CHAUFFAGE

Septembre 2019

CONTEXTE

La loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique (LTECV) a étendu l'obligation de répartition des frais de chauffage (RFC) à tous les immeubles pourvus d'un chauffage collectif. Près de quatre ans après ce texte, force est de constater que les immeubles disposant d'un système de RFC sont minoritaires.

Face au retard pris par cette mesure, la France s'est dotée de nouveaux outils législatifs présentant les nouvelles modalités.

LES TEXTES COMMUNAUTAIRES

La directive (UE) 2018/2002 du Parlement Européen et du Conseil du 11 décembre 2018 modifiant la directive 2012/27/UE relative à l'efficacité énergétique prévoit dans son article 9 ter que dans les immeubles comprenant plusieurs appartements et les immeubles mixtes équipés d'une **installation centrale de chaleur** ou de froid ou alimentés par un réseau de chaleur ou de froid, des compteurs individuels sont installés pour mesurer la consommation de chaleur, de froid ou d'eau chaude sanitaire de chaque unité de bâtiment, **lorsque cela est techniquement possible et lorsque cela est efficace au regard des coûts, c'est-à-dire proportionné aux économies d'énergie susceptibles d'être réalisées.**

Lorsqu'il n'est pas techniquement possible d'utiliser des compteurs individuels pour mesurer la consommation de chaleur dans chaque unité de bâtiment ou lorsque cela n'est pas efficace au regard des coûts, des répartiteurs des frais de chauffage individuels sont utilisés pour mesurer la consommation de chaleur à chaque radiateur, à moins que l'État membre en question démontre que l'installation de tels répartiteurs de frais de chauffage ne peut se faire dans un bon rapport coût-efficacité.

CONTEXTE FRANÇAIS

CE QUE DIT LA LOI :

La loi portant sur évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, loi ELAN) vient compléter, par son article 71, l'article L. 241-9 du code de l'énergie relatif à l'individualisation des frais de chauffage. Cet article vise à adapter les obligations en matière d'individualisation des frais de chauffage, d'ECS et de froid :

- modification du champ d'application ;
- introduction du principe de rentabilité de la mesure ;
- possibilité d'expérimenter par l'utilisation de nouvelles méthodes ;
- extensions des obligations au refroidissement.

La loi ELAN précise que la mise en place d'un système de répartition des frais de chauffage peut ne pas être obligatoire si elle engendre un coût excessif au regard des économies attendues.

Le décret et son arrêté conjoint, pris en application de l'article 71 de la loi ELAN, traduisent ces nouvelles dispositions et concrétisent également la transposition des articles 9 à 11 de la Directive 2012/27/UE relative à l'Efficacité Énergétique (DEE).

LES MODALITES D'APPLICATION

Le Décret n°2019-496 du 22 mai 2019 précise les modalités d'applications en distinguant la fourniture de chaleur et de froid :

- Frais de Chauffage et d'ECS :
 - L'obligation d'installation d'un dispositif permettant l'individualisation des frais de chauffage collectif ne s'applique qu'aux immeubles collectifs à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation dont les valeurs de consommation en chauffage sont **supérieures ou égales à 120 kWh/an/m²**.
 - Le seuil de l'obligation est abaissé par arrêté du 6 septembre 2019 à **80 kWh/an/m² applicable à partir du 25 Octobre 2020**.
 - Lorsqu'il est possible de justifier que l'installation du dispositif préférentiel n'est **pas techniquement réalisable ou entraîne des coûts excessifs** au regard des économies d'énergie susceptible d'être réalisées, il est permis d'installer le dispositif suivant dans l'ordre d'obligation. Une note justifiant de cette impossibilité technique ou du coût excessif devra être établie et jointe aux carnets numériques d'informations.
 - Les dispositifs permettant de répondre à cette demande sont dans l'ordre d'obligation :
 - **les compteurs individuels d'énergie thermique,**
 - **les répartiteurs de frais de chauffage,**
 - **les méthodes alternatives définies par arrêté** permettant l'évaluation de la quantité de chaleur consommée dans chaque logement.
- Frais de refroidissement collectif :
 - L'obligation d'installation d'un dispositif permettant l'individualisation des frais de refroidissement collectif s'applique à l'ensemble des immeubles collectifs à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation. (sauf précision de seuils de consommation en froid spécifiques par arrêté conjoint aux ministres chargés de l'énergie et de la construction).

POUR EN SAVOIR PLUS

Site internet du SNEC : sne-energie.fr et la page dédiée :

sne-energie.fr/indice-sne-infrastructure-gaz



SYNDICAT NATIONAL
DE L'EXPLOITATION CLIMATIQUE
ET DE LA MAINTENANCE