

Individualisation des frais de chauffage

Code de l'énergie : L.241-9 et R.241-6 à R.241-14 (principe et dérogations) / Code de l'énergie : L.242-1 à L.242-4 ; L.341-4-1 ; L.453-8 et L.714-1 (contrôle et sanctions) / Loi du 10.7.65 : art. 24-9 et 25 I / Ordonnance du 9.5.11 abrogeant la loi du 29.10.74 (art. 4) / Loi TEPCV du 17.8.15 : art. 26 / Décret du 30.5.16 (JO du 30.5.16) / Arrêté du 27.8.12 (JO du 5.9.12) abrogeant l'arrêté du 30.9.91 et modifié par l'arrêté du 30.5.16

Mise en service des appareils d'individualisation :

Caractéristiques de l'installation (code de l'énergie : R.241-7 et R.241-11)

Les appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage doivent être conformes à la réglementation technique (décret du 3.5.01 relatif au contrôle des instruments de mesure modifié par le décret du 9.6.16 / code de l'énergie : R.241-11).

Le relevé de ces appareils doit pouvoir être fait sans qu'il soit besoin de pénétrer dans les locaux privés (code de l'énergie : R.241-7 al 2).

Évaluation préalable de la consommation de chauffage :

L'entrée en vigueur de l'obligation dépendant de la consommation de l'immeuble, il est nécessaire, au préalable, d'évaluer son niveau.

Le propriétaire de l'immeuble ou, en cas de copropriété, le syndicat des copropriétaires représenté par le syndic calcule la moyenne des consommations annuelles de combustible ou d'énergie nécessaires au chauffage de l'immeuble considéré, hors eau chaude sanitaire, relevées sur les trois dernières années, puis la divise par la surface habitable (au sens de l'article R.111-2 du code de la construction et de l'habitation).

La part des consommations annuelles de combustible ou d'énergie nécessaires à la production d'eau chaude sanitaire ainsi déduite doit être représentative de la consommation réelle d'eau chaude sanitaire de l'immeuble.

Les modalités de réalisation du calcul de la moyenne des consommations annuelles de chauffage sur les trois dernières années sont déterminées conformément aux règles figurant en annexe de l'arrêté du 27 août 2012.

Dans le cas d'un groupe d'immeubles desservis par une chaufferie commune, et si tous les immeubles ne possèdent pas un compteur en pied d'immeuble, la comparaison ci-dessus est réalisée à l'échelle du groupe d'immeubles. Les immeubles doivent alors être équipés d'appareils de mesure compatibles entre eux et gérés par la même entité.

Calendrier de mise en service des appareils (arrêté du 27.8.12 : art. 2 modifié par l'arrêté du 30.5.16 : art. 3 / code de l'énergie : R.241-7)

Les appareils d'individualisation doivent être mis en service selon un calendrier établi en fonction du niveau de consommation de l'immeuble (code de l'énergie : R.241-7). Leur mise en service doit intervenir au plus tard :

- **le 31 mars 2017**, pour les immeubles dont la consommation en chauffage de l'immeuble est supérieure à 150 kWh/m²SHAB.an,
- **le 31 décembre 2017**, pour les immeubles dont la consommation en chauffage est comprise entre 120 kWh/m²SHAB.an et 150 kWh/m²SHAB.an,
- **le 31 décembre 2019**, pour les immeubles dont la consommation en chauffage est inférieure à 120 kWh/m²SHAB.an.

Relevé des appareils de mesure et information des occupants

Relevé de la consommation d'énergie (arrêté du 27.8.12 : art. 3)

Le propriétaire de l'immeuble loué procède ou fait procéder au relevé des appareils de mesure au moins une fois par an et envoie, à chaque occupant, un relevé de sa consommation annuelle d'énergie pour le chauffage.

En copropriété, le syndicat des copropriétaires représenté par le syndic procède au relevé des appareils de mesure au moins une fois par an et l'envoie chaque année au propriétaire de chaque logement. Ce dernier adresse à son ou ses locataires un relevé de la consommation d'énergie pour le chauffage du logement loué.

Affichage dans les parties communes (arrêté du 27.8.12 : art. 3)

La moyenne des consommations annuelles de chauffage sur les trois dernières années doit être affichée dans les parties communes de l'immeuble.

Entrée en vigueur :

Ces dispositions sont applicables depuis le 1er juin 2016. Toutefois, les appareils d'individualisation devront être mis en service (code de l'énergie : R. 241-7) au plus tard :

- **le 31 mars 2017**, pour les immeubles dont la consommation en chauffage de l'immeuble est supérieure à 150 kWh/m²SHAB.an ;
- **le 31 décembre 2017**, pour les immeubles dont la consommation en chauffage est comprise entre 120 kWh/m²SHAB.an et 150 kWh/m²SHAB.an ;
- **le 31 décembre 2019**, pour les immeubles dont la consommation en chauffage est inférieure à 120 kWh/m²SHAB.an.

INFORMATION
LOGEMENT
DU MOIS : 202 bis



**Association
Départementale
d'Information
sur le Logement**

Hôtel du Département
9 Rue René et Emile
Fage .
Bâtiment F 4^{ème} étage
19 000 TULLE

Tél : 05.55.26.56.82
Fax : 05.55.93.78.89

adil19@wanadoo.fr

Nos Permanences :

Argentat, Beaulieu,
Beynat, Bort-les-
Orgues, Brive,
Egletons,
Eygurande,
Lubersac, Marcillac
La Croisille,
Mercoeur, Meyssac,
Neuvic, Objat,
Sornac, Ussel,
Uzerche.

**Pour tous
renseignements sur
les horaires
téléphoner au
05-55-26-56-82**

L'équipe de l'ADIL 19 reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.