

CONSEIL ANAIS – COMPTEUR INDIVIDUEL DE CHAUFFAGE

Compteur individuel de chauffage

Le compteur individuel de chauffage à été rendu obligatoire pour certaines copropriétés par le décret du 30 mai 2016.



Lien vers le site mon-chauffage-equitable.fr

Copropriétés concernées par le compteur individuel

Depuis le 31 mars 2017, les immeubles collectifs énergivores, dont la consommation en chauffage est supérieure à 150 kilowattheures (kWh) par m² et par an, ont l'obligation de s'équiper de compteurs individuels de chauffage permettant de déterminer la consommation de chaque logement.

La mise en œuvre de l'individualisation est échelonnée :

- Au 31 décembre 2017 pour les immeubles dont la consommation de chauffage est comprise entre 120 et 150 kWh/(m².an).
- Au 31 décembre 2019 pour les immeubles collectifs les mieux isolés, dont la consommation est inférieure à 120 kWh/(m².an).

Cette disposition ne concerne que les immeubles collectifs construits avant le 1er juin 2001.

Sauf en cas d'impossibilité technique ou de nécessité de modifier l'ensemble de l'installation de chauffage, entraînant « un coût excessif ». Par exemple, les bâtiments suivants ne sont pas concernés :

- équipés d'un chauffage par le sol,

- ou dont l'installation de chauffage est équipée d'émetteurs de chaleur montés en série (monotubes en série),
- ou constituée de systèmes de chauffage à air chaud,
- ou équipée d'émetteurs fonctionnant à la vapeur.

Les compteurs individuels

L'emplacement

Des répartiteurs électroniques de frais de chauffage (RFC) doivent être placés sur chaque radiateur ou des compteurs d'énergie thermique placés à l'entrée du logement.

Le coût

L'installation de l'appareil de mesure est à la charge des copropriétaires de l'immeuble, qui n'ont pas le droit de les récupérer sur les charges des locataires.

Ces appareils de mesure sont éligibles au crédit d'impôt transition énergétique (CITE) à 30%, si ces dépenses sont effectuées en 2017 et s'il s'agit d'un achat et non d'une location.

La répartition des charges

70% de la facture énergétique doit être répartie en frais individuels calculés selon la consommation de chauffage par logement. Si le propriétaire est retardataire, il peut écopier d'une sanction annuelle d'un montant de 1.500 euros par logement, jusqu'à ce que l'immeuble soit conforme à la réglementation.

La fiabilité

Le site « Actu-Environnement » explique : « Des mesures sont possibles avec des radiateurs en laboratoire mais pas sur les réseaux existants où les radiateurs ont vieilli, ont été remplacés, ne chauffent pas de la même manière selon leur distance avec la chaudière », pointe l'ARC. L'étude d'Enertech, publiée en février dernier, relève des surestimations de consommation par les répartiteurs allant jusqu'à 86%, provoquées par un réseau de chauffage « vétuste, mal conçu ou mal purgé ». La présence d'une autre source de chaleur à proximité ou un simple vêtement posé sur le répartiteur par l'utilisateur pourrait également entraîner « une sous-estimation de la consommation allant jusqu'à 29% ».

Le conseil d'ANAIS

L'individualisation des frais de chauffage collectif peut poser de vrais problèmes dans les immeubles de mauvaise comme de bonne performance énergétique : mauvais estimation, injustice de la répartition... Les conflits vont être légions.

ANAIS a l'expérience d'injustices vécues avec des compteurs individuels de chauffage dans des immeubles neufs de niveau BBC. Nous sommes à votre disposition pour toute demande d'expertise.

Si la copropriété envisage des travaux de performance énergétique, il serait préférable de nous consulter pour réaliser un audit avant d'installer cet équipement coûteux.

Il y aura donc beaucoup moins de sujets d'insatisfaction :

- Charges réduites
- Injustices réduites
- Confort amélioré
- Bâtiment préservé

Contactez-nous au 09.8008.5008.