



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### **Entrée en vigueur définitive de la nouvelle réglementation sur l'individualisation des frais de chauffage : une minorité de copropriétés concernées !**

Paris, le 31 mai 2016,

Le décret et l'arrêté d'application concernant la généralisation de l'obligation d'individualiser les frais de chauffage collectif viennent d'être publiés :

- Décret n° 2016-710 du 30 mai 2016 relatif à la détermination individuelle de la quantité de chaleur consommée et à la répartition des frais de chauffage dans les immeubles collectifs ;
- Arrêté du 30 mai 2016 relatif à la répartition des frais de chauffage dans les immeubles collectifs.

Lors du débat sur l'individualisation qui a eu lieu en ce début d'année, il est clairement apparu que la généralisation de l'obligation d'individualiser les frais de chauffage était uniquement défendue par le Syndicat de la mesure, essentiellement en la personne de son président, par ailleurs PDG d'ISTA France, principal intéressé à l'individualisation pour des raisons économiques évidentes. **Tous les autres spécialistes s'accordent à dire que l'individualisation est un dispositif coûteux, injuste et inefficace.**

C'est dans ce contexte que **l'obligation initialement envisagée** dans les projets de texte **a été largement assouplie** dans leurs versions définitives. Il a ainsi été décidé d'introduire une **progressivité dans la mise en œuvre** de l'individualisation : l'obligation concernera en premier lieu les immeubles les plus énergivores. Nous saluons ce principe, mais malgré cet ajustement, le calendrier proposé nous semble irréaliste et arbitraire. De plus, il reste malgré tout prévu, qu'à terme, les copropriétés les plus économes soient elles aussi concernées. Nous espérons donc que ce calendrier sera revu.

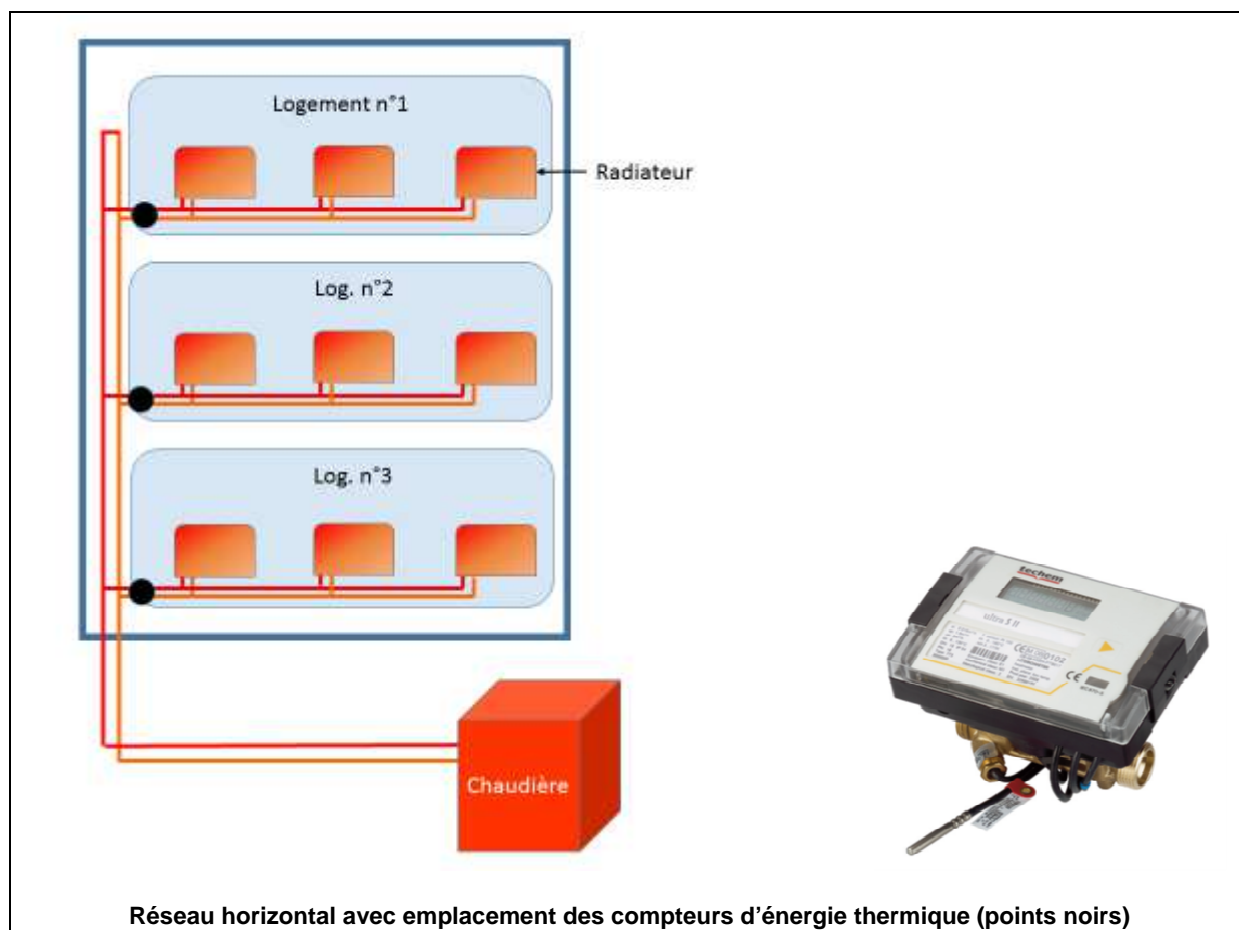
Mais il faut surtout souligner que les textes réglementaires limitent **fortement le nombre de copropriétés** concernées par l'obligation d'individualiser. En effet, l'obligation s'applique uniquement aux copropriétés dans lesquelles il est possible de « **déterminer la quantité de chaleur fournie à chaque local occupé à titre privatif** », ce que seuls permettent les « **compteurs d'énergie thermique** ». Mais comme ces compteurs d'énergie thermique ne peuvent être installés que sur des réseaux de distribution de chauffage dits « **horizontaux** » (voir schéma ci-dessous) assez peu répandus en copropriété, une minorité d'immeubles sera concernée par l'obligation d'individualiser les frais de chauffage.

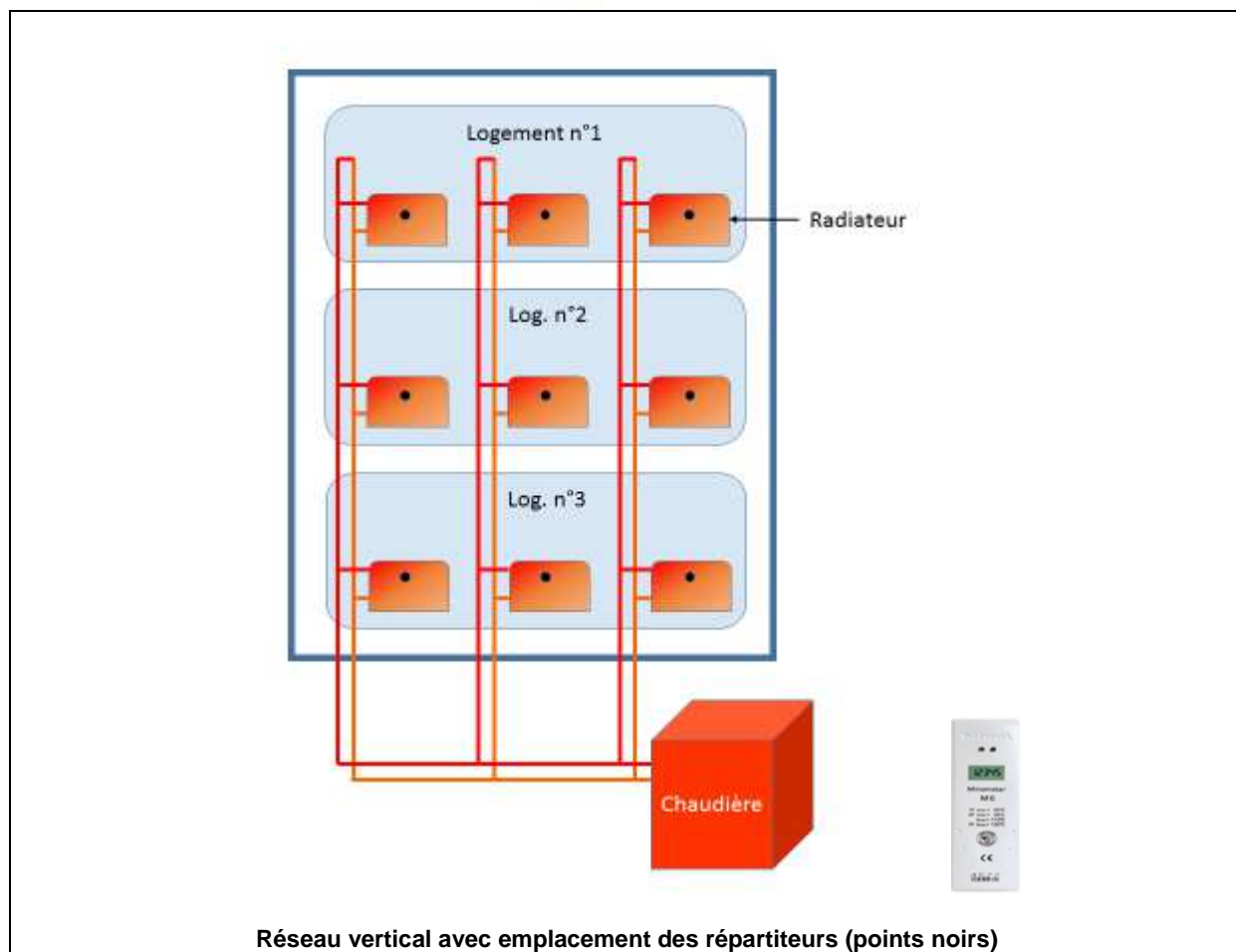
En effet, la majorité des immeubles possède une distribution du chauffage « verticale » (voir schéma ci-dessous), configuration qui permet seulement d'installer des répartiteurs de frais de chauffage. Or les répartiteurs ne mesurant pas une « quantité de chaleur », mais simplement une **température ponctuelle**, la majorité des copropriétés auront le choix d'individualiser ou non leurs frais de chauffage.



L'individualisation des frais de chauffage étant un dispositif tellement décrié – à juste titre – **nous saluons le maintien de la liberté d'individualiser ou non** les frais de chauffage pour la plupart des copropriétés. Cela est de plus **cohérent avec les démarches d'audit énergétique** que doivent réaliser les copropriétés avant le 31 décembre 2016, **ainsi qu'avec le diagnostic technique global** qui entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2017, et dont les conclusions permettront aux copropriétaires d'arbitrer de manière impartiale entre les différentes priorités : individualisation des frais de chauffage, optimisation du chauffage collectif, rénovation de chaufferie, isolation du bâti, etc.

Nous joignons également à ce communiqué de presse une note d'information plus technique pour vous apporter plus de précisions sur ces questions.





**L'Association des Responsables de Copropriété** est une association à but non lucratif, implantée actuellement sur plus de 14 000 immeubles en copropriété, dont certains de plus de 5 000 logements. **L'ARC est une association indépendante, tant des pouvoirs publics ou collectivités territoriales que des professionnels, syndicats, partis politiques.** Elle ne touche aucune subvention et vit des cotisations et services rendus à ses adhérents.

Ses objectifs :

**Aider les conseils syndicaux et syndicats bénévoles à mieux gérer leur immeuble** (étude des charges, renégociation des contrats, mise en place d'outils de gestion économe...), à résoudre les problèmes juridiques et pratiques de leur copropriété, à contrôler les professionnels (syndics, entreprises, prestataires de services...) et à se former sur tous les problèmes de la copropriété.

**Améliorer le fonctionnement général de la copropriété.** L'ARC est force de propositions sur toutes les questions touchant la copropriété (évolution de la loi de 1965, textes relatifs au contrôle des syndics, à la normalisation des contrats, à la gestion de l'énergie et de l'eau, à la gestion du personnel d'immeuble, à la fiscalité des copropriétés, aux gros travaux, au traitement des copropriétés en difficulté, etc.).

**Pour en savoir plus : <http://arc-copro.fr/>**

#### **Contact presse :**

Association des Responsables de Copropriété : Julien ALLIX, Responsable du Pôle Énergie, Tél. : 01 40 30 42 82

#### **PJ :**

Note d'information complémentaire.