



Échéances 2019/2020



L'individualisation des frais de chauffage

Être en conformité avec la nouvelle réglementation, c'est facile

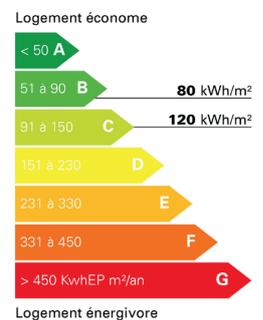
Les immeubles concernés

Les immeubles collectifs pourvus d'une installation centrale de chauffage ou alimentés par un réseau de chaleur doivent comporter des compteurs individuels qui déterminent la quantité de chaleur utilisée par chaque logement ou local à usage privatif, lorsque cela est techniquement possible et si cela n'entraîne pas un coût excessif au regard des économies attendues.

Les délais d'installation

Si la consommation de chauffage moyenne des trois dernières années est :

- supérieure à **120 kWh/m²/an** = le délai est immédiat
- comprise entre **80 et 120 kWh/m²/an** = 25 octobre 2020
- inférieure à **80 kWh/m²/an** = pas d'obligation d'individualisation



La mesure de la chaleur

Le législateur impose un ordre préférentiel dans le choix des appareils d'individualisation. En fonction de la possibilité technique et de la rentabilité, le choix s'opère dans l'ordre suivant :



1. Le compteur d'énergie thermique



2. Le répartiteur de frais de chauffage

3. Une autre méthode justifiée ou homologuée

Le mode de relevé

Les appareils installés doivent permettre de relever à distance les consommations. A partir du **25 octobre 2020** ils devront être relevables par télé-relevé et l'ensemble du parc devra être équipé en télé-relevé à compter du **1er janvier 2027**.

Le carnet numérique d'information

Le choix de la méthode d'individualisation ou la justification d'exclusion doivent figurer dans le carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien des logements.

Les obligations du gestionnaire d'immeubles

Le gestionnaire doit pouvoir communiquer l'ensemble des documents attestant de la mise en œuvre d'appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage ou à défaut les raisons justifiant la dispense à l'obligation.

En cas de manquement, l'autorité administrative met l'intéressé en demeure. En l'absence de réponse, l'autorité administrative peut prononcer à son encontre, chaque année jusqu'à la mise en conformité, une sanction pécuniaire par immeuble de **1 500 € par logement**. L'amende est recouvrée comme les créances de l'État étrangères à l'impôt et au domaine.

Les 3 motifs d'exclusion

- **Le seuil minimal** : si la consommation moyenne de combustible de la résidence sur les 3 dernières années est inférieure au seuil de **80 kWh/m²/an**.

Le calcul est établi sur la moyenne des consommations annuelles de combustible ou d'énergie relevées sur les trois dernières années qui est divisée par la surface habitable, hors eau chaude sanitaire. La part de combustible ou d'énergie nécessaires à la production d'eau chaude sanitaire est à déduire de la consommation globale de chaleur.

- **Impossibilité technique** : s'il est techniquement impossible d'installer des appareils de comptage individuels, notamment ceux pour lesquels :
 - l'émission de chaleur se fait par dalle chauffante sans mesure possible par local ;
 - l'installation de chauffage est équipée d'émetteurs de chaleur monotubes montés en série ;
 - l'installation de chauffage est constituée de systèmes de chauffage à air chaud non réversibles ;
 - l'installation de chauffage est équipée d'émetteurs fonctionnant à la vapeur ;
 - l'installation de chauffage est équipée de batteries ou de tubes à ailettes, de convecteurs à eau chaude, ou de ventilo-convecteurs dès lors que chaque local ne dispose pas de boucle individuelle de chauffage.
- **L'absence de rentabilité** : si l'installation de compteurs individuels entraîne un coût excessif au regard des économies d'énergie susceptibles d'être réalisées.

Estimation de rentabilité pour la pose de répartiteurs

Votre facture annuelle de chauffage
divisée par
Le nombre de radiateurs de votre logement

Si le résultat est **supérieur à 76 euros**,
la pose de répartiteurs est rentable*



*calcul indicatif basé sur le coût de 115€
(coût de la pose d'un répartiteur et de la vanne thermostatique
+ prestation de relevé sur 10 ans)

Calcul de rentabilité : si le **Coût Global Actualisé** sur 10 ans est négatif, la pose est rentable.

CGA = Dépenses pour individualiser – Économies de chauffage pendant 10 ans

$$CGA = (I + A * 9 \text{ années}) - (B * 10 \text{ années})$$

I = Coût de la pose des appareils et des vannes thermostatiques (sauf en cas de remplacement si les appareils existent déjà). Les coûts de désembouage et d'équilibrage sont exclus.

A = Frais de pose et coût de la prestation annuelle de comptage individuel.

B = Économie de 15 % : le coût annuel du combustible (frais de réchauffage ECS déduits) multiplié par 0,15.

Sources : Arrêté du 6 septembre 2019 relatif à la détermination individuelle des quantités de chaleur
Décret n°2019-496 du 22 mai 2019 relatif à la détermination individuelle de la quantité de chaleur