

LOI ELAN (16 Octobre 2018) - Article 21: Répartiteur de frais de chauffage

Pour information : Pour notre copropriété, La Biscaye, la distribution du chauffage se fait verticalement par les tuyaux verticaux qui parcourent les étages

QUE CHOISIR (Elisabeth Chesnais)

La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) a été définitivement adoptée, le 16 octobre (2018). Son article 21 porte sur l'individualisation des frais de chauffage. Il énonce : « *Lorsqu'il n'est pas rentable ou techniquement possible d'utiliser des compteurs individuels pour déterminer la quantité de chaleur, des répartiteurs des frais de chauffage individuels sont utilisés pour déterminer la quantité de chaleur à chaque radiateur, à moins que l'installation de tels répartiteurs ne soit ni rentable ni techniquement possible.*

Dans ces cas, d'autres méthodes rentables permettant de déterminer la quantité de chaleur fournie à chaque local occupé à titre privatif sont envisagées. Un décret en Conseil d'État précise le cadre de mise en place de ces méthodes. »

Que dit cette nouvelle réglementation ? D'une part que tous les immeubles en chauffage collectif sont concernés « *lorsque cela est techniquement possible et si cela n'entraîne pas un coût excessif résultant de la nécessité de modifier l'ensemble de l'installation de chauffage* ». D'autre part qu'il faut « *déterminer la quantité de chaleur utilisée par chaque logement* ». C'est là que, par chance, le bât blesse.

Seuls les compteurs d'énergie thermique répondent au décret

Les compteurs d'énergie thermique sont les seuls dispositifs qui permettent de « *déterminer la quantité de chaleur fournie à chaque logement* », ce qu'exige le décret. **Mais ils ne peuvent être installés qu'avec des réseaux de distribution de chauffage horizontaux**, « *qui sont assez peu répandus en copropriété* », se réjouit Julien Allix, le responsable du pôle énergie de l'ARC, l'Association des responsables de copropriété.

Les répartiteurs de frais de chauffage hors jeu

Comme l'a remarqué avec beaucoup de pertinence l'Association des responsables de copropriété, « *les répartiteurs de frais de chauffage ne mesurent pas la quantité de chaleur utilisée par chaque logement, mais seulement une température ponctuelle* ». En installer ne répond donc pas à l'obligation du décret. Or « *la majorité des immeubles possède une distribution de chauffage verticale, souligne Julien Allix, et cette configuration permet seulement d'installer des répartiteurs de frais de chauffage sur les radiateurs. De ce fait, les nouveaux textes réglementaires limitent fortement le nombre de copropriétés concernées.* »

Quels sont les immeubles concernés par la réglementation ?

Sauf exception, les immeubles construits jusque dans les années 1980 l'ont été avec un réseau de chauffage en distribution verticale. La solution d'individualisation se limitant aux répartiteurs, ils ne sont pas concernés par cette réglementation.

Depuis les années 1990, en revanche, on fait une entrée de chauffage par logement. Les immeubles ont opté pour la distribution horizontale. Il est possible d'installer un compteur d'énergie par logement. Ces copropriétés-là sont donc concernées par le décret, mais pas dans l'immédiat pour la plupart. Tout dépend de leur consommation d'énergie pour le chauffage, l'arrêté fixe des seuils et des dates butoir.

Des dates butoir qu'il ne faut surtout pas anticiper

- La date butoir est fixée au 31 mars 2017 pour les immeubles qui consomment plus de 150 kWh de combustible chauffage par m² et par an. Cette échéance concerne des copropriétés construites dans les années 1990.
- La date butoir est fixée au 31 décembre 2017 pour les immeubles qui consomment entre 120 et 150 kWh de combustible chauffage par m² et par an. A priori, peu de copropriétés concernées ; à Paris, on était déjà à 100 kWh/m²/an dès la fin des années 90 selon l'Apur, l'Atelier parisien d'urbanisme.
- La date butoir est fixée au 31 décembre 2019 pour les immeubles qui consomment moins de 120 kWh de combustible chauffage par m² et par an. C'est le cas des immeubles récents et construits depuis les années 2000.

Le conseil de Que Choisir

Que Choisir recommande à tous les conseils syndicaux potentiellement concernés (immeubles à distribution horizontale) de calculer très précisément les consommations de combustible chauffage en retranchant les consommations d'eau chaude. Le bilan énergétique simplifié de l'ARC peut être d'une aide précieuse, de même que l'Espace info énergie le plus proche. Le but est d'essayer de reporter l'obligation à décembre 2019... il se peut que d'ici là, un ministre du logement saisisse enfin les enjeux de l'efficacité énergétique dans les immeubles et revienne sur cette contrainte inutile et coûteuse !