

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Généralisation de l'individualisation des frais de chauffage : l'Union sociale pour l'habitat et l'Association des Responsables de Copropriété dénoncent une mesure inutile et coûteuse pour les locataires et les propriétaires

La loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte rend désormais obligatoire, pour tous les bâtiments à chauffage collectif, la création d'une « installation permettant de déterminer la quantité de chaleur et d'eau chaude fournie à chaque local occupé à titre privatif ».

Derrière ce qui pourrait passer pour une bonne idée, se cache en fait, au-delà des défaillances techniques fréquemment rencontrées, une mesure injuste et inutilement coûteuse.

Quatre éléments n'ont en effet pas été pris en compte par les pouvoirs publics :

1. Pour que l'individualisation des frais de chauffage bénéficie aux ménages, il est nécessaire que les économies pouvant être générées par les dispositifs à mettre en œuvre soient supérieures aux coûts récurrents de ces installations. Or, cela n'est le cas que pour les seuls immeubles énergivores.
2. De fait, la généralisation des dispositifs d'individualisation de frais de chauffage va impacter négativement le pouvoir d'achat de 1,3 million de ménages en Hlm et 2,3 millions de ménages en copropriété.
3. Dans le seul parc social, l'impact de cette disposition coûtera en outre 670 millions d'€, au détriment des investissements des organismes Hlm sur l'entretien et la rénovation, notamment énergétique. Pour les copropriétaires, l'impact est estimé à 1,76 milliards d'€.
4. De plus, cette disposition renforcera l'inégalité entre les occupants. Dans les immeubles collectifs, ce sont les personnes âgées et les familles avec de jeunes enfants qui, devant chauffer leur logement toute la journée, « paieront » le chauffage de leurs voisins. À l'inverse de l'eau domestique, dont chacun peut maîtriser la consommation, le chauffage se diffuse en effet à l'échelle du bâtiment.

En conséquence, l'Union sociale pour l'habitat et l'Association des Responsables de Copropriété appellent les pouvoirs publics à revenir d'urgence sur cette disposition législative. Ils rappellent que d'autres solutions, mieux adaptées et plus économiques, existent pour sensibiliser les ménages à la maîtrise de leurs consommations énergétiques.

Paris, le 22 décembre 2015

L'Union sociale pour l'habitat représente, en France métropolitaine et dans les territoires d'Outre-mer, quelque 740 organismes Hlm à travers ses cinq fédérations (la Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat, les Entreprises sociales pour l'habitat, la Fédération nationale des Sociétés coopératives d'Hlm, l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété et la Fédération nationale des Associations régionales d'organismes d'habitat social).

Elle remplit trois missions : un rôle de représentation nationale auprès des pouvoirs publics, des médias, des milieux professionnels et de l'opinion publique ; une mission de réflexion, d'analyse et d'étude sur tous les dossiers relatifs à l'habitat et l'élaboration de propositions pour une politique sociale de l'habitat ; une fonction d'information, de conseil et d'assistance auprès des organismes afin de faciliter, rationaliser et développer leurs activités et leurs compétences professionnelles.

En 2014, 93 000 logements locatifs et foyers ont été financés par les organismes Hlm qui détiennent et gèrent 4,7 millions de logements et logent plus de 10 millions de personnes. Les opérateurs de logement social sont aussi des acteurs importants de l'accession sociale à la propriété : 9 800 logements ont été vendus à des accédants, en secteur groupé ou en diffus.

Animés par 12 000 administrateurs bénévoles, ils emploient 82 000 salariés.



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

Les Hlm, habiter mieux, bien vivre ensemble



Pour en savoir plus : www.union-habitat.org

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 syndics 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 global de la copropriété. L'ARC est force de propositions sur toutes les questions touchant la copropriété (réforme de la loi de 1965, contrôle des syndics et normalisation des contrats, gestion de l'énergie et de l'eau, gestion du personnel d'immeuble, fiscalité, gros travaux, traitement des copropriétés en difficulté, etc.).

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

Contacts presse :

Union sociale pour l'habitat : Joachim Soëtard / Christine Dalle - Direction de la Communication - Tél. : 01 40 75 52 70

Association des Responsables de Copropriété : Julien Allix – Pôle Énergie - Tél. : 01 40 30 42 82