



Communiqué de presse du 18 février 2016 :

Individualisation des frais de chauffage

La CGL dénonce une mesure contre-productive et coûteuse

A compter du 31 mars 2017, les immeubles collectifs devront être équipés d'un système permettant d'individualiser les frais de chauffage. Cette nouvelle réglementation, prévue par le décret du 23 avril 2012 et l'arrêté du 27 août 2012, implique également l'inscription des travaux d'individualisation des frais de chauffage à l'ordre du jour des assemblées générales de copropriétaires, depuis le 17 février 2016. La Confédération Générale du Logement dénonce une mesure inefficace, coûteuse et pouvant s'avérer particulièrement injuste.

Des coûts trop élevés en comparaison des économies d'énergie réalisées.

A travers cette réglementation, le gouvernement souhaite inciter aux économies d'énergie, de l'ordre de 10 à 15% affirme-t-il, dans le cadre de la transition énergétique. Toujours est-il que ces économies devront être supérieures aux coûts engagés pour la mise en place du dispositif. Or, ce dernier devrait coûter 670 millions d'euros pour le parc social, et 1,76 milliards d'euros aux copropriétaires. De quoi mettre en doute l'efficacité de l'individualisation des frais de chauffage.

En outre, la répartition des frais de chauffage en fonction de la consommation individuelle nécessite la pose d'un appareil de mesure : qui va payer ? Les frais seront, une fois de plus, à la charge des copropriétaires et les locataires.

Une mesure source d'inégalité entre les occupants des immeubles collectifs.

La facturation individuelle des frais de chauffage est censée répondre à une notion d'équité, puisque chacun paie selon l'usage qu'il fait de ses radiateurs. En responsabilisant l'usager, ce dernier est incité à régler son chauffage au plus près de ses besoins de confort et modifie son comportement afin d'éviter les gaspillages.

Cependant, la réalité s'avère tout autre. Le dispositif présume que les occupants du logement acquièrent le réflexe d'éteindre quotidiennement leurs radiateurs en partant du domicile. De plus, si l'objectif recherché de la réglementation est d'établir une facturation au plus près de la consommation personnelle, cela suppose que l'installation de chauffage soit convenablement équilibrée, c'est-à-dire que tous les radiateurs de l'immeuble chauffent de manière homogène.

Par ailleurs, le choix d'un appartement dans le cadre d'un achat ou même d'une location sera altéré en fonction de l'orientation géographique du bien et de son étage. Un logement exposé au nord et situé sous une toiture non isolée est de fait défavorisé sur le plan thermique, et devra donc consommer davantage de chauffage pour rétablir la température ambiante.

Enfin, ce système se révèle particulièrement injuste pour les individus ayant besoin de chauffage toute la journée : les retraités, les enfants en bas âge ou encore les personnes souffrantes, seront largement pénalisés par rapport aux autres habitants de l'immeuble. Le

chauffage se diffuse à l'échelle du bâtiment et profitera donc aux voisins, qui paieront pourtant moins.

L'individualisme en réponse au développement durable ?

Dans une société qui aspire à plus de solidarité et d'entraide, cette mesure des pouvoirs publics favorise au contraire l'individualisme, le « chacun pour soi » au détriment d'une démarche collective. Sous couvert d'encourager le développement durable, c'est le pouvoir d'achat qui se retrouve une nouvelle fois affecté.

Le risque inhérent à ce phénomène est de limiter l'adhésion des usagers à la transition énergétique.

La CGL incite les professionnels du logement à réagir contre une mesure injuste, probablement peu efficace, et qui revient à rajouter une réglementation supplémentaire et inutile à celles déjà existantes.

Contact : service communication – 01 40 54 60 80 info@lacgl.fr