

Individualisation des frais de chauffage :

qu'est ce qui a changé ?

Le dispositif d'individualisation des frais de chauffage, de refroidissement et d'eau chaude sanitaire vise à sensibiliser et à responsabiliser les occupants des immeubles sur leurs consommations énergétiques en calculant leur facture à partir de leurs consommations réelles.

Qui est concerné par l'individualisation des frais de chauffage ?

En 2019, le décret n°2019-496 du 22 mai 2019 a mise à jour le champ d'application du dispositif. Désormais, les immeubles collectifs à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation équipés d'une installation centrale de chauffage ou de refroidissement sont soumis au dispositif d'individualisation des frais de chauffage sauf s'ils sont concernés par les dérogations suivantes :

- lorsqu'il est techniquement impossible d'installer des compteurs individuels ou, le cas échéant, des répartiteurs de frais de chauffage ;
- lorsqu'il est techniquement impossible pour l'occupant de moduler la quantité de chaleur ou de froid fournie par l'équipement collectif ;
- lorsque la consommation en chauffage ou en refroidissement de l'immeuble est inférieure au seuil de 80 kWh par m² par an.

Quels sont les appareils à installer ?

Conformément aux articles R. 241-7 et R. 241-8, pour individualiser les frais de chauffage ou de froid, des compteurs individuels d'énergie thermique, placés à l'entrée du logement, sont installés en priorité.

Pour le chauffage, lorsqu'il n'est pas rentable ou techniquement possible d'installer des compteurs individuels, des répartiteurs de frais de chauffage, placés directement sur les radiateurs, sont installés.

Les appareils installés à partir du 25 octobre 2020 doivent être relevables par télérelève. En 2027, l'ensemble des appareils devront être relevables par télérelève.

Quelles sont les échéances ?

Les dates d'application des obligations sont différenciées selon la consommation en chauffage ou en refroidissement de l'immeuble.

Consommation en chauffage (kWh par m ² par an)	Appareils à installer au plus tard le
Supérieur ou égal à 120	31 décembre 2017 (rappel)
Compris entre 80 et 120	25 octobre 2020
Inférieur à 80	Pas d'obligation

Quelles sont les modalités d'information associées au dispositif d'individualisation ?

Le décret n° 2020-886 du 20 juillet 2020 renforce les obligations liées à l'information des occupants, en distinguant deux documents :

- Une note d'information : C'est un document qui détaille la consommation en énergie et son évolution. Elle est transmise a minima annuellement ;
- Une évaluation des consommations : C'est un document court qui permet aux occupants de situer leur niveau de consommation en énergie. Il est transmis plusieurs fois par an.

Dans le cadre des copropriétés :

Tel que défini à l'article 24-9 de la loi du 10 juillet 1965, la note d'information sur la consommation de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire est transmise à chaque copropriétaire, par le syndic, concomitamment avec la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes. Cette information est donc a minima annuelle.

Cette note d'information est différente du document mentionné à l'article 18-1 de cette même loi. Toutefois, pour la bonne information des copropriétaires, lors de l'envoi de la note d'information sur les consommations prévue au 18-1, il est incité d'y annexer la note sur les modalités de calcul des charges de chauffage, de refroidissement et de production d'eau chaude sanitaire collectifs.

Cette information a minima annuelle est complétée par une évaluation des consommations transmise par le syndicat des copropriétaires, dont la fréquence de transmission est progressivement augmentée.

Dans le cadre des propriétaires bailleurs :

Un mois avant la régularisation des charges, le bailleur envoie au locataire une même note d'information portant sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs et sur la consommation individuelle de chaleur et d'eau chaude sanitaire du logement, tel que prévu à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.

Cette information annuelle est complétée, selon l'article 6-2 de cette même loi, par une évaluation des consommations transmise par le propriétaire bailleur au locataire. Le cas échéant, cette évaluation intègre la consommation de froid.

Lorsque que le logement loué est situé dans une copropriété, le propriétaire bailleur retransmet alors les informations qu'il a lui-même reçu.

Le calendrier de mise en œuvre :

	Du 25 octobre 2020 au 1^{er} janvier 2022	A partir du 1^{er} janvier 2022
Note d'information	Annuelle	Annuelle
Evaluation des consommations	Semestrielle*	Mensuelle

* Du 25 octobre au 1^{er} janvier 2022, sur demande du locataire dans les immeubles locatifs ou sur demande du copropriétaire à son initiative ou à celle de son locataire ou de l'occupant de bonne foi du logement, dans les immeubles relevant du statut de la copropriété ; la fréquence d'envoi de l'évaluation des consommations peut être renforcée afin d'être trimestrielle.

Pour aller plus loin :

- [Infographie de l'ADEME sur l'individualisation des frais de chauffage](#)
- [Page dédiée du site du ministère de la Transition écologique](#)
- [Décret n°2019-496 du 22 mai 2019 relatif à la détermination individuelle de la quantité de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire consommée et à la répartition des frais de chauffage, de refroidissement et d'eau chaude sanitaire, dans les immeubles collectifs à usage d'habitation ou à usage d'habitation et professionnel](#)
- [Arrêté du 6 septembre 2019 relatif à la détermination individuelle de la quantité de chaleur et de froid et à la répartition des frais de chauffage et de refroidissement, dans les immeubles collectifs à usage d'habitation ou à usage d'habitation et professionnel](#)
- [Décret n° 2020-886 du 20 juillet 2020 relatif aux modalités d'accès aux informations de consommation et de facturation liées aux consommations de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire dans les immeubles collectifs dotés de dispositifs d'individualisation des frais de chauffage, de froid ou d'eau chaude sanitaire et dans les immeubles raccordés à un réseau de chaleur ou de froid](#)
- [Arrêté du 24 juillet 2020 relatif à l'information des occupants sur les consommations de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire et sur la quantité de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire consommée, dans les immeubles collectifs à usage d'habitation ou à usage d'habitation et professionnel](#)