

# LA REPARTITION DES FRAIS DE CHAUFFAGE

EN APPLICATION DE LA LOI ELAN

# Procédure à respecter :

- Les textes prévoient une hiérarchie dans les appareils de mesure, avec une procédure stricte à respecter.
  1. Le compteur d'énergie thermique ;
  2. Le répartiteur de frais de chauffage ;
  3. Une méthode alternative

# Obligation complémentaire : la pose de robinets thermostatiques

- Avant toute installation des appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage et lorsque cela est techniquement possible, les émetteurs de chaleur doivent être munis de robinets thermostatiques en état de fonctionnement.

# Dérogations possibles :

- Art R 241-7 al II 2° et 4 du code de l'énergie
- Pas d'obligation pour les immeubles dans lesquels, ( pour des motifs et dans les cas précisés par arrêté) il est techniquement impossible d'installer des compteurs individuels pour mesurer la chaleur consommée par chaque local pris individuellement ou que cela entraine un coût excessif au regard des économies d'énergies susceptibles d'être réalisées.

# Exemples d'impossibilités techniques

- Lorsque la distribution de chauffage n'est pas assurée par une boucle indépendante pour chacun des lots ;
- L'émission de chaleur se fait par une dalle chauffante sans mesure possible par local ;
- L'installation de chauffage est équipée d'émetteurs de chaleur montés en série ;
- L'installation de chauffage est constituée de systèmes de chauffage à air chaud non réversibles ;
- ...

# Rentabilité de l'opération

- Pour savoir si l'opération est rentable, il doit être calculé le Coût Global Actualisé (CGA)
- Si le CGA annuel est strictement supérieur à 0, l'absence de rentabilité est avérée et il ne sera pas nécessaire de procéder à l'individualisation des frais de chauffage
- $CGA (\text{€}) = i + Ax9 - Bx10$
- $i$  = le coût d'installation d'individualisation (y compris les robinets thermostatiques)
- $A$  = coût annuel du contrat (entretien, location, relève)
- $B$  = 15% de la conso moyenne sur 3 ans multiplié par le coût (€/kwh) de l'énergie utilisée

# VOTE DES TRAVAUX EN AG

- Etant donné qu'il s'agit de travaux obligatoires, ils devront être voté à la majorité de l'article 25 avec possibilité de recourir à l'article 25-1.

# MODIFICATION DU RCP

- Conformément à l'article 11, le vote de modification des charges dans le RCP se fera à la même majorité que celle approuvant les travaux d'individualisation des frais de chauffage (art 25 et 25-1)



# Sanction en cas de non individualisation des frais de chauffage

- En cas de contrôle il peut être appliquée une sanction pécuniaire de 1500 euros par logement et par an jusqu'à la mise en conformité.

# Conclusion

- Pas de grands changements si ce n'est :
  - Une hiérarchie dans les appareils à installer,
  - Une obligation de poser à minima des robinets thermostatiques si cela est réalisable,
  - Une mode de calcul de la rentabilité différent du précédant

The image features a teal-colored top section with a fine, repeating pattern of small, light-colored lines. Below this is a solid black section. The text "MERCI DE VOTRE ATTENTION" is centered in the black section in a white, sans-serif font.

MERCI DE VOTRE ATTENTION