

Individualisation des frais de chauffage

Individualiser les frais de chauffage d'une copropriété en collectif consiste à installer des compteurs d'énergie à l'entrée de chaque logement lorsqu'il est distribué par un circuit horizontal individuel ou des répartiteurs sur chaque radiateur lorsque la distribution se fait en colonnes montantes.

Le but de cette opération est de mesurer la quantité d'énergie consommée par chaque logement pour que chacun paie ce qu'il consomme et ce à condition que la quantité de chaleur de chaque logement puisse être réglée par les occupants.

Qui est concerné?

Sont concernées par cette obligation, les copropriétés :

- en chauffage collectif, sans appoint individuel
- dont le dépôt du permis construire a été déposé avant le 1er juin 2001
- où il est techniquement possible de mesurer la chaleur pour chaque logement
- où la quantité de chaleur est réglable par l'occupant

Les modalités de mise en place de l'individualisation des frais de chauffage sont précisées dans l'arrêté du 30 Mai 2016 : [arrete individualisation chauffage 30 mai 2016](#)

Date limite de mise en service

Le délai pour mettre en place l'individualisation des frais de chauffage dépend de la moyenne des consommations de chauffage des trois dernières années (factures d'énergie pour le chauffage) :

- **> 150 kWh/m²SHAB.an : le 31/03/2017**
- **Entre 120 et 150 kWh/m²SHAB.an : le 31/12/2017**
- **< 120 kWh/m²SHAB.an : le 31/12/2019**

Attention, pour que l'individualisation des frais de chauffage soit réellement efficace et permette de générer des économies pour chacun, il est impératif de procéder à un équilibrage du réseau de distribution en parallèle de cette opération.

Exclusion de certains systèmes de chauffage :

- monotube
- plancher chauffant
- chauffage par l'air
- chauffage par vapeur

Le relevé des appareils doit pouvoir s'effectuer sans pénétrer dans les locaux et le Syndic le fait réaliser au moins 1 fois par an et l'envoie à chaque copropriétaire

Répartition des frais :

Les frais de chauffage se répartissent à minima comme suit :

- 30 % de part fixe collective répartie selon les tantièmes
- le reste correspond à la consommation d'énergie pour le chauffage du logement considéré

Cette proportion de répartition peut être modifiée selon les cas par un vote en assemblée générale.