

Service-Public.fr

Le site officiel de l'administration française

Votre abonnement a bien été pris en compte


Vous serez **alerté(e) par email** dès que la page « **Copropriété : individualisation de la consommation de chauffage et de froid** » sera mise à jour significativement.

Vous pouvez à tout moment supprimer votre abonnement dans votre compte service-public.fr (<https://www.service-public.fr/compte/mes-alertes>) .

Être alerté(e) en cas de changement

Ce sujet vous intéresse ?

Connectez-vous à votre compte et recevez une **alerte par email** dès que l'information de la page « **Copropriété : individualisation de la consommation de chauffage et de froid** » est mise à jour.

 S'abonner ([https://www.service-public.fr/compte/se-connecter?
targetUrl=&targetUrlAbonnement=/particuliers/vosdroits/F14745/abonnement](https://www.service-public.fr/compte/se-connecter?targetUrl=&targetUrlAbonnement=/particuliers/vosdroits/F14745/abonnement))

Copropriété : individualisation de la consommation de chauffage et de froid

Vérfié le 01 janvier 2022 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Tout immeuble équipé d'un chauffage collectif ou d'une centrale de froid doit avoir une installation permettant de déterminer la consommation de chauffage ou de refroidissement de chaque logement. Cette obligation n'est pas exigée lorsque l'installation est techniquement impossible à mettre en place ou qu'elle entraîne un coût excessif au regard des économies attendues.

De quoi s'agit-il ?

Tout immeuble comportant une installation centrale de chauffage ou alimenté par un réseau de chaleur doit avoir des compteurs individuels.

Cette obligation s'applique aussi aux immeubles qui ont une installation centrale de froid ou alimentée par un réseau de froid.

Les compteurs individuels doivent permettre de déterminer la quantité de chaleur ou de froid fournie à chaque logement, et ainsi d'individualiser les frais de chauffage collectif et de froid.

Si l'installation de compteurs est techniquement impossible (<https://www.anil.org/individualisation-frais-chauffage/>) ou entraîne des coûts excessifs au regard des économies d'énergie attendues, des répartiteurs de frais de chauffage ou d'autres méthodes doivent être mises en œuvre.

L'émission de chaleur par dalle chauffante sans mesure possible par logement est un cas d'impossibilité technique.

À noter

S'il y a un local professionnel dans l'immeuble, il doit aussi avoir son propre compteur (ou, sinon, un répartiteur ou une autre méthode).

Quelle est la date limite d'installation des appareils ?

Les appareils doivent avoir été installés avant le 25 octobre 2020.

À savoir

Lorsque la consommation en chauffage ou froid est inférieure à 80 kWh/m² par an, il n'y a pas d'obligation d'installer des appareils d'individualisation des frais de chauffage ou de refroidissement.

Qui prend en charge les frais d'installation ?

Qui prend en charge les frais d'installation ?

Les frais d'installation sont à la charge des copropriétaires de l'immeuble.

éco-prêt à taux zéro (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F19905>)

Information de la consommation de chaque copropriétaire

Une évaluation de la consommation de la quantité de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire du logement doit être transmise par le syndic tous les mois à chaque copropriétaire.

L'obligation de faire une évaluation concerne les immeubles qui possèdent l'un des équipements suivants :

- Compteurs individuels d'énergie thermique
- Appareils de mesure permettant de déterminer la quantité de froid
- Dispositifs d'individualisation des frais d'eau chaude sanitaire

Quelles sont les sanctions possibles ?

Le syndic est responsable de l'installation du dispositif d'individualisation des frais de chauffage ou de refroidissement.

En cas de contrôle, le syndic doit communiquer à l'autorité administrative qui en fait la demande, par courrier, les documents permettant de justifier du respect de cette obligation. En cas d'impossibilité technique ou coût excessif, le syndic doit pouvoir le justifier par des documents.

Si l'obligation n'est pas respectée, l'autorité administrative _____ le syndic de s'y conformer dans un délai qu'elle détermine.

Sans réponse dans le délai d'1 mois ou lorsque le syndic ne s'est pas conformé à la mise en demeure dans le délai fixé, l'autorité administrative peut lui infliger une amende. Celle-ci peut être d'un montant de **1 500 €** maximum par an et par logement jusqu'à ce que l'immeuble soit conforme.

Textes de loi et références

Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété : article 25 ([http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000023712228&cidTexte=LEGITEXT000006068256)

- [idArticle=LEGIARTI000023712228&cidTexte=LEGITEXT000006068256](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000023712228&cidTexte=LEGITEXT000006068256)
Règle de vote

Code de la construction et de l'habitation : articles L185-1 à L185-4

- (<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000041571417>)
Contrôle et sanctions

- 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 (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000039070419&categorieLien=id>)

Questions ? Réponses !

À quelle température doit être chauffé un logement ? (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32563>)

- <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32563>

Voir aussi

Budget et charges de copropriété (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N31340>)

- [public.fr/particuliers/vosdroits/N31340](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N31340)
Service-Public.fr

Individualisation des frais de chauffage et refroidissement (<https://www.anil.org/individualisation-frais-chauffage/>)

- [chauffage/](https://www.anil.org/individualisation-frais-chauffage/)

Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil)

Guide pratique sur l'individualisation des frais de chauffage (<https://www.inc-conso.fr/content/lindividualisation-des-frais-de-chauffage-en-copropriete>)

- [copropriete](https://www.inc-conso.fr/content/lindividualisation-des-frais-de-chauffage-en-copropriete)

Institut national de la consommation (INC)