Ministère du logement

244, Boulevard Saint Germain

75007 Paris

Madame la Ministre,

En qualité de syndic de la copropriété référencée ci-dessus, j’ai l’honneur de porter à votre connaissance l’interrogation de nos mandants.

*Le décret 2012-545 du 23/04/2012 précise :*

*Art. R. \* 131-2.-Tout immeuble collectif à usage principal d’habitation équipé d’un chauffage commun à tout ou partie des locaux occupés à titre privatif et fournissant à chacun de ces locaux une quantité de chaleur réglable par l’occupant doit être muni d’appareils permettant d’individualiser les frais de chauffage collectif.*

*« Ces appareils doivent permettre de mesurer la quantité de chaleur fournie* ***ou une grandeur représentative de celle-ci.***

Ce décret évoquait explicitement les répartiteurs par l’expression « ***ou une grandeur représentative de celle-ci. »,*** puisque ces derniers mesurent une température.

Mais l’article R 131-2 du code de la construction est remplacé par l’article R241-7 du code de l’énergie :

« Art. R. 241-7. - Tout immeuble collectif équipé d'un chauffage commun à tout ou partie des locaux occupés à titre privatif et fournissant à chacun de ces locaux une quantité de chaleur réglable par l'occupant est muni d'appareils de mesure permettant **de déterminer la quantité de chaleur fournie à chaque local occupé à titre privatif** et ainsi d'individualiser les frais de chauffage collectif.  
« Les relevés de ces appareils doivent pouvoir être effectués sans qu'il soit besoin de pénétrer dans les locaux privatifs.

Cet article ne reprend pas l’expression explicite « ***ou une grandeur représentative de celle-ci. »***

En supprimant cette expression explicite et en ajoutant au titre du décret 2016-710 du 30 mai 2016, en premier item, l’expression « **détermination individuelle de la quantité de chaleur consommée**», le législateur marque sa volonté d’exclure implicitement les répartiteurs de chaleur, ce qui permet à l’ARC de conclure « que l’obligation s’applique uniquement aux copropriétés dans lesquelles il est possible de « **déterminer la quantité de chaleur fournie à chaque local occupé à titre privatif** », ce que seuls permettent les « compteurs d’énergie thermique » »

Notre conseil thermicien nous confirme que l’ARC a de plus techniquement raison car seul un compteur permet de compter, un répartiteur répartit selon une règle, puisque la sonde de ce répartiteur ne peut que mesurer un niveau de température et non une quantité de chaleur.

Mais le site du service public <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F14745> donne **une interprétation différente et totalement arbitraire**, sans apporter d’argumentaire, ni de références précises aux articles des textes concernés :

« …Selon la configuration de l'installation de chauffage de l'immeuble, il peut s'agir :

• de répartiteurs placés sur chaque radiateur (boîtiers mesurant le chauffage au cours du temps et

dont les données sont relevées sans entrer dans le logement, par télé-relevé par exemple),

• d'un compteur individuel d'énergie thermique placé à l'entrée de chaque logement permettant une

mesure directe de la consommation de chauffage.

… »

Nous vous serions obligés, Madame la Ministre, de bien vouloir demander à vos services de rectifier les informations erronées données par le site servicepublic.fr.

Nous vous prions de croire, Madame la Ministre, à l’assurance de notre haute considération.