



Communiqué de presse

Paris, le 16 février 2017

Publication d'une étude indépendante : 80 à 90% des foyers n'ont pas de solution fiable pour individualiser leurs consommations de chauffage

L'individualisation des frais de chauffage à l'aide de répartiteurs n'est pas fiable : c'est ce que prouve une étude réalisée par le bureau d'étude indépendant Enertech, à la demande de l'ARC suite aux alertes répétées des copropriétaires et des locataires.

La réglementation obligeant à répartir les frais de chauffage collectif en fonction des consommations individuelles doit entrer en vigueur à partir du 1^{er} avril 2017.

Pour répondre à cette obligation, les prestataires proposent d'installer des répartiteurs de frais de chauffage dans 80 à 90 % des immeubles. Six millions de personnes parmi les 10 millions chauffés collectivement sont concernées.

Mais l'individualisation avec des répartiteurs n'est pas fiable, comme le prouvent les deux principales révélations de cette étude :

1. Elle présente de multiples sources d'erreurs :
 - mauvaise estimation des températures par le répartiteur ;
 - mauvais positionnement du répartiteur sur le radiateur ;
 - mauvaise identification du radiateur par le prestataire ;
 - réseau de chauffage vétuste, mal conçu ou mal purgé.

Dans les cas étudiés par Enertech, ces erreurs peuvent entraîner une surestimation des consommations allant jusqu'à 86%.

2. La mesure du répartiteur peut se voir très simplement faussée (volontairement ou non) par l'utilisateur :
 - présence d'une autre source de chaleur à proximité ;
 - simple vêtement posé sur le répartiteur.

Dans les cas étudiés par Enertech, ces erreurs peuvent entraîner une sous-estimation de la consommation allant jusqu'à 29%.

L'étude conclut qu'un répartiteur « *ne peut raisonnablement pas être considéré comme un moyen fiable* » de respecter la réglementation prochainement en vigueur, et confirme qu'un répartiteur ne mesure pas une consommation de chaleur au sens de l'article R. 241-7 du code de l'énergie.

Est-il normal d'inciter les copropriétaires à installer des répartiteurs pour répondre à cette obligation en les menaçant de sanction ? L'ARC appelle donc les pouvoirs publics à prendre acte des lacunes des répartiteurs, qui ne permettent pas au consommateur de payer son chauffage en fonction de ce qu'il consomme réellement.

L'ARC rappelle que d'autres solutions, mieux adaptées et plus économiques, existent pour inciter les ménages à la maîtrise de leurs consommations d'énergie.

L'étude « *individualisation des frais de chauffage* » est disponible sur le [site d'Enertech](#).



Exemple de répartiteur

L'Association des Responsables de Copropriété est une association à but non lucratif, implantée actuellement sur plus de 14 000 immeubles en copropriété, dont certains de plus de 5 000 logements. **L'ARC est une association indépendante, tant des pouvoirs publics ou collectivités territoriales que des professionnels, syndicats, partis politiques.** Elle ne touche aucune subvention et vit des cotisations et services rendus à ses adhérents.

Ses objectifs :

Aider les conseils syndicaux et syndicats bénévoles à mieux gérer leur immeuble (étude des charges, renégociation des contrats, mise en place d'outils de gestion économe...), à résoudre les problèmes juridiques et pratiques de leur copropriété, à contrôler les professionnels (syndics, entreprises, prestataires de services...) et à se former sur tous les problèmes de la copropriété.

Améliorer le fonctionnement général de la copropriété. L'ARC est force de propositions sur toutes les questions touchant la copropriété (évolution de la loi de 1965, textes relatifs au contrôle des syndics, à la normalisation des contrats, à la gestion de l'énergie et de l'eau, à la gestion du personnel d'immeuble, à la fiscalité des copropriétés, aux gros travaux, au traitement des copropriétés en difficulté, etc.).

Pour en savoir plus : <http://arc-copro.fr/>

Contact presse :

Julien ALLIX, Pôle Énergie Eau, 01 40 30 42 82 julien.allix@arc-copro.fr

Nathalie GENTAZ, Chargée de communication, 01 40 30 12 82 nathalie.gentaz@arc-copro.fr