Fiche thématique
Mars 2021

Le cercle vertueux de l'individualisation des frais de chauffage

Il y a quelques mois, la Directive Européenne sur l'Efficacité Energétique (EED) a été transposée dans le droit français par le Décret n° 2020-886 du 20 juillet 2020. Celui-ci comprend plusieurs points qui vont permettre de transmettre aux résidents de logements publics et privés, leurs consommations relevées par leurs compteurs.

Ce décret constitue une complémentarité indispensable à tout projet de rénovation énergétique de l'habitat français.

En effet, face aux principaux objectifs du plan "France Relance" et également de la Loi ELAN, l'individualisation des frais de chauffage joue un rôle capital pour stimuler la rénovation énergétique, favoriser les économies d'énergie et finalement garantir plus d'équité dans les copropriétés.

L'IFC est la première pierre de la rénovation énergétique

L'Individualisation des Frais de Chauffage, au-delà de son obligation réglementaire, présente des dimensions clés qui peuvent être résumées en un cercle vertueux de 5 piliers complémentaires :



1

Elle apporte de l'ÉQUITÉ
avec une mesure de la consommation réelle plutôt qu'un calcul par les tantièmes comme c'est le cas aujourd'hui.

2

Elle initie un changement de COMPORTEMENT puisqu'elle responsabilise le copropriétaire dans sa consommation, non-seulement en lui faisant payer sa consommation réelle mais aussi en lui permettant avec l'accès aux données de moduler sa consommation.

3

Elle apporte donc des ÉCONOMIES
issues notamment du changement de comportement et de l'équité ainsi mise en place. L'économie apportée par l'individualisation et la régulation par robinets thermostatiques est de 15 à 20%.

4

Elle stimule la RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE. En effet, l'un des freins au vote des travaux de rénovation dans les copropriétés est lié à l'absence d'équité dans la répartition des charges de chauffage entre les résidents avec le calcul au tantième. Chacun payant aujourd'hui pour ce qu'il consomme et non-plus pour les éventuels gaspillages des voisins, des travaux de rénovation énergétique bénéficiant à tous sont donc plus facilement éligibles en assemblée générale.

5

Elle permet, avec ces 4 éléments mis ensemble une **RÉDUCTION réelle des Gaz à Effet de Serre**, pour répondre aux objectifs nationaux (plan « France Relance », loi ELAN) et européens (directive EED).

La directive EED et son impact sur les copropriétés

La transposition de la Directive Européenne sur l'Efficacité Energétique (EED) dans le droit français par le Décret n° 2020-886 du 20 juillet 2020 oblige à appliquer plusieurs modifications depuis le 25 octobre 2020 :

- Seuls les compteurs d'énergie thermique, les répartiteurs de frais de chauffage et les compteurs d'eau chaude sanitaire, équipés de module de communication permettant le relevé à distance, peuvent être installés.

- Les informations de consommation et de facturation doivent être fournies deux fois par an aux résidents ainsi équipés. Toutefois, elles sont transmises trimestriellement sur demande du locataire dans les immeubles locatifs et, dans les immeubles relevant du statut de la copropriété, sur demande du copropriétaire à son initiative ou à celle de son locataire.

Il s'agit donc d'une étape essentielle pour faciliter l'accès à leurs données de consommation aux résidents, avant entre autres, les prochaines modifications prévues :

- À partir du 1er janvier 2022, les informations relatives à la consommation et à la facturation doivent être fournies tous les mois aux résidents équipés d'une technologie de relevé à distance.

Ainsi, l'objectif de ce décret est de permettre aux ménages d'ajuster leurs comportements en leur facilitant l'accès à leur consommation de chauffage. C'est l'un des piliers essentiels de l'Individualisation des Frais de Chauffage (IFC) qui offre donc un potentiel important d'économie sur la facture énergétique ainsi que de réduction des émissions de CO_2.

Témoignages d'experts



Philippe Passemard,
Directeur Général Adjoint,
Groupe OCEA :

« Nos clients sont au cœur de nos priorités. Acteur national de la transition énergétique et présent sur tout le territoire français avec ses agences, le Groupe OCEA reste le spécialiste des solutions de comptage eau et chauffage. »



Jean Costentin,
Directeur du service client
OCEA Smart Building :

« Grâce à nos solutions par répartition des charges au réel des frais de chauffage et par implémentation des fonctions de Smart Metering, nous permettons à nos clients d'améliorer la performance durable de leur patrimoine. »



Patrick Simoneau,
Directeur National
de QUNDIS France :

« Nous sommes aujourd'hui face à un enjeu majeur, la réduction de l'empreinte carbone des bâtiments d'habitation. Celle-ci ne peut être obtenue que par plus d'équité entre les résidents d'une copropriété. C'est enthousiasmant puisque l'Individualisation des Frais de Chauffage est vertueuse et constitue la première pierre de la rénovation énergétique. »

Participez au **WEBINAR** du Mardi 16 Mars à 11h sur la chaîne **Groupe OCEA** en partenariat avec **QUNDIS** : « L'individualisation des frais de chauffage, bien plus qu'une réglementation »

À propos de QUNDIS

QUNDIS fait partie du groupe NOVENTIC et est, en Allemagne, l'un des principaux acteurs dans le domaine des solutions de comptage pour la consommation d'eau et de chauffage. Près de huit millions de foyers dans plus de 30 pays utilisent déjà ses dispositifs de comptage «Made in Germany», notamment des répartiteurs de frais de chauffage, des compteurs d'énergie thermique, des compteurs d'eau ainsi que des solutions de télérelève. Les systèmes QUNDIS sont synonymes de facilité d'utilisation, de qualité et de compatibilité technique. Avec près de 30 ans d'histoire, QUNDIS est basé à Erfurt et depuis 2014 est également présent en France avec son siège social à Paris. Pour plus d'informations : www.qundis.fr

À propos d'OCEA

Notre Groupe OCEA, présent sur tout le territoire français via un réseau de 28 agences propose une offre globale de performance énergétique. Acteur clé de la Green Tech, Groupe OCEA développe plusieurs expertises : le comptage d'eau & de chauffage (OCEA Smart Building) la mise en place d'infrastructure de recharge pour véhicules électriques (Bornes Solutions) et l'exploitation durable du patrimoine (ISIOM Conseil). Avec plus de 500 collaborateurs, le groupe accompagne l'habitat collectif, privé et public (bailleurs sociaux, syndics et copropriétés, promoteurs), le tertiaire, les collectivités, et les particuliers. Il les accompagne dans la réussite de leurs projets vers la transition énergétique.