

Avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique

Décret et arrêté relatifs à la détermination individuelle de la quantité de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire consommée, à la répartition des frais de chauffage, de refroidissement et d'eau chaude sanitaire, et à l'information des occupants sur leurs consommations, dans les immeubles collectifs d'habitation ou mixte

Le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique,

Paris, le 16 avril 2019

Vu la directive UE 2018/2002 du parlement européen et du conseil du 11 décembre 2018 modifiant la directive 2012/27/UE ;

Vu la saisine du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique (CSCEE) en date du 8 avril 2019 des projets de décret et d'arrêté relatifs à la détermination individuelle de la quantité de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire consommée, à la répartition des frais de chauffage, de refroidissement et d'eau chaude sanitaire, et à l'information des occupants sur leurs consommations, dans les immeubles collectifs d'habitation ou mixte ;

Vu le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 16 avril 2019 ;

**Emet les observations suivantes sur ces textes:**

- **au titre de l'impact des dispositions du texte sur l'exigence de simplification des réglementations et des normes dans la construction :**

Néant

- **au titre de l'impact des dispositions du texte sur le coût global de la construction (études, exploitation, construction/rénovation, exploitation/maintenance, fin de vie/destruction) :**

Le Conseil a mis en évidence plusieurs impacts négatifs sur la viabilité et le coût global de ce dispositif :

- le manque de visibilité de l'impact de cette mesure au sujet des consommations énergétiques liées au chauffage collectif et sur la programmation des travaux de rénovation énergétique dans les copropriétés ;
- la question de l'utilité de la mesure, en raison de l'interdépendance thermique des logements dans les immeubles collectifs, et de la portée de la mesure visant à donner une information sur les frais de chauffage alors que l'occupant ne peut être totalement en capacité de maîtriser, à titre individuel, la quantité de chaleur dissipée dans son logement ;
- l'utilisation des nouvelles technologies offertes par le nouveau cadre de la loi dont le calcul de rentabilité économique actuel ne convainc pas la filière ;
- et la non prise en compte des coûts annexes comme le calorifugeage des conduits pour les distributions verticales sur chaque radiateur.

- **au titre de l'impact économique des dispositions du texte pour la filière bâtiment :**

Le Conseil demande à ce que l'application de cette mesure soit étalée dans le temps pour permettre :

- à l'ensemble de la filière et aux copropriétaires de s'organiser, notamment lorsque les bâtiments sont alimentés par un réseau de chaleur ;
- et de poursuivre les études techniques pour mieux objectiver le seuil de rentabilité.

- au titre de l'impact des dispositions du texte sur le développement de l'offre de bâtiments de qualité et abordable :

Bien que le principe de la mesure soit pertinent, le CSCEE déplore que l'individualisation des frais de chauffage soit prioritaire alors que le surcoût qu'elle va engendrer pourrait être directement investi dans des travaux de rénovation plus efficaces pour réduire les consommations énergétiques des ménages et des copropriétés.

**Après délibération et vote de ses membres,**

**Le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique émet un avis défavorable :**

Vote pour l'avis défavorable : Mme Perrissin-FABERT, M. Repentin, Mme Meynier-Millefert, AIMCC, CAPEB, SCOP BTP, FNE, CLER, LCA-FFB, FFB, FPI et USH

Vote contre : FIEEC et SYNTEC

abstention : CNOA, UFC- Que Choisir, CLCV, COPREC, UNTEC et FNBM

Thierry REPENTIN



Président du Conseil Supérieur  
de la Construction et de l'Efficacité  
Énergétique