

<http://pierrealainmillet.fr/Individualisation-verte-ou-comment>



Individualisation verte ? ou comment réduire nos consommations de chauffageâ€!

- DHD -
Date de mise en ligne : mardi 23 février 2016

Copyright © Blog Vénissian de Pierre-Alain Millet - Tous droits réservés

Des compteurs individuels de chauffage ? La loi Grenelle 2 l'avait déjà évoqué, une directive européenne de 2012 le rendait obligatoire, transposée dans le loi de transition énergétique pour la croissance verte promulguée en juillet 2015, et les décrets d'application paraissent !

Les médias en parlent ! Avant le 1er mars 2017, tous les habitants d'immeubles collectifs devraient avoir un compteur individuel de chaleur dans leur appartement !

Dans les médias, pas de débats ! Ce comptage individuel ne peut être qu'une bonne idée !

- D'abord c'est une idée « verte », et comme toute idée « verte », elle est réputée bonne pour la planète, pour l'humanité, et pour chacun ! inutile de l'étudier ou d'en discuter !
- Et puis c'est une idée « responsable », puisque chacun paiera enfin pour ce qu'il consomme ! Il suffit de lire les blogs dédiés aux copropriétaires pour en trouver l'argument principal « ne payez pas pour vos voisins ! », comme on a eu les publicités pour « votre toit peut vous rapporter de l'argent » !

Bref, vert et libéral ! à la mode ! une idée verte, il faut la défendre, qu'elle soit vraie ou fausse, utile ou inutile !

Mais au fait, qui nous a dit qu'elle était verte

Bien sûr, ceux qui font confiance aux directives européennes, aux lois votées sous Sarkozy ou Hollande me diront !
C'est pour réduire nos consommations énergétiques, donc pour sauver la planète !

Et puis, il y a des organismes très sérieux qui la défendent, comme l'ADEME, agence de l'état, principal « think tank » de la transition énergétique [\[1\]](#)

Résumons, c'est une idée verte parce-que « La mesure individuelle des frais de chauffage et sa communication à l'occupant constitue le premier pas pour la maîtrise de la dépense énergétique dans les logements collectifs », affirme le ministère du Logement, qui estime les économies possibles entre 10 et 15%. Et puis, en Allemagne, 98% des logements collectifs ont des compteurs individuels ! C'est allemand, donc c'est vert !

Mais en entrant dans les détails, on se rend compte que ceux qui ont préparé les décrets avaient un doute ! et ont du avoir de longues discussions avant de décider à qui allait s'appliquer cette obligation et qui en serait « exonéré ».. Car pour le comptage individuel, il faut des compteurs, donc des travaux, et donc des coûts d'investissements et de maintenance ! Sont-ils « rentables » ou pas en face des économies réalisées ? Les gestionnaires de copropriété font les comptes ! Selon une étude de l'ARC [\[2\]](#), il faut compter de 51 à 85€ TTC pour l'investissement, et 48€/an pour l'entretien ! Au total, avec les frais de pose, de location ! il faudra compter entre 80 et 100 euros par lot et par an.

Le ministère qui connaît ces données se rend bien compte qu'il n'est pas sûr du tout que l'individualisation permette d'économiser plus de 100€/an et par logement ! En fait, bien sûr, tout dépend de sa consommation avant individualisation ! Plus elle est basse, moins l'individualisation sera rentable !

Donc, les décrets prévoient des cas où la loi ne s'appliquera pas et il me paraît utile de citer complètement la liste des immeubles exonérés de l'obligation ([sur le site service-public.fr](http://sur.le.site.service-public.fr))

- Logement-foyers ;
- Immeuble ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée après le 1er juin 2001 ;
- Immeuble ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée avant le 1er juin 2001 dont la consommation de chauffage est inférieure à 150 kWh/m² par an (190 kWh/m² par an lorsque moins de 20 % des occupants peuvent régler le chauffage de chez eux) ;
- Immeuble dans lequel il est techniquement impossible de mesurer la chaleur consommée par chaque logement pris séparément (c'est le cas, par exemples, lorsque l'émission de chaleur se fait par dalle chauffante ou lorsque l'installation de chauffage est équipée d'émetteurs fonctionnant à la vapeur) ;
- Immeuble dans lequel il est techniquement impossible de poser un appareil permettant aux occupants de chaque logement de moduler significativement la chaleur fournie ;
- Immeuble pourvu d'une installation de chauffage mixte comprenant un équipement collectif complété par des équipements fixes de chauffage dont les frais d'utilisation sont pris en charge directement par les occupants.

Bien sûr, il y a des impossibilités techniques comment individualiser les consommations dans un immeuble avec dalle chauffante ? En fait, l'obligation s'imposera aux vieux immeubles très consommateurs, très souvent difficile à réguler, avec de grosses différences de températures entre les faces Nord et Sud, entre les logements en pignons et les logements au centre du bâtiment, les rez-de-chaussée et les derniers étages car dans les immeubles plus récents, ou déjà isolés, cette opération n'est pas « verte » la réduction de consommation serait trop faible

Ce qui nous conduit à la deuxième question

une idée « responsable » ou « individualiste » ?

Chacun sait que la caractéristique d'un logement collectif, c'est d'avoir des voisins, au dessous, au dessus, à côté et des cloisons plus ou moins épaisses qui séparent les logements. On en connaît l'enjeu pour le confort dans l'insonorisation, pas toujours terrible dans les immeubles des années 70, mais c'est aussi un enjeu pour les échanges thermiques entre logements

Beaucoup d'habitants le savent. On peut fermer tous ses radiateurs et avoir une température correcte. On est alors chauffé par ses voisins !

- Sauf que celui qui est au rez-de-chaussée sur sous-sol mal isolé au pignon nord peut avoir 10°C de moins que celui qui est en étage sur la façade Sud !
- Sauf que le jeune couple actif sans enfants qui rentre tard du travail et de sa vie sociale et qui a autre chose à faire que regarder statiquement la télé, n'aura pas du tout la même perception de température que la grand-mère âgée qui souffre de rhumatisme et d'arthrose

Alors, cette mesure est-elle « responsable », poussant chacun à faire attention à son mode de vie et son « empreinte carbone », ou est-ce qu'en fait, elle est individualiste, poussant chacun à défendre son propre intérêt contre celui de ses voisins ? Et tant pis pour les grand-mères !

La réponse est claire. Dans un immeuble mal isolé, mal régulé, avec une forte consommation énergétique et de grands écarts de température, l'individualisation peut faire baisser un peu la consommation, mais même avec les

Individualisation verte ? ou comment réduire nos consommations de chauffageâ€

prévisions de 10% du ministère, elle le fera en aggravant les inégalités, entre le jeune couple actif et les grands-mères qui auraient la malchance d'être au rez de chaussée nordâ€ qui verraient, elles, uneâ€ augmentation de la facture !

Or dans ces immeubles, tout le monde sait quelle est la priorité ! C'est l'efficacité thermique du bâtiment ! La loi de transition énergétique fixe d'ailleurs de grands objectifs de rénovation thermique des bâtimentsâ€ Sauf que cela représente des sommes colossales, de l'ordre de 20 à 25000€ par logement, soit au niveau national, des dizaines de milliards ! Et si les copropriétaires ou leurs locataires doivent payer la totalité, dans l'investissement ou dans leurs charges, et bien ce serait une énorme augmentation des factures énergétiquesâ€

C'est pourquoi il faut une politique publique forte de SUBVENTIONS aux travaux d'économies d'énergies, ce que fait notamment la métropole de Lyon avec sa démarche EcoRenov, ce qui a fait la réussite du plan de sauvegarde de la copropriété des Grandes Terres à Vénissieux, qui a obtenu une baisse deâ€ 50% de sa consommation. C'est ce qui fait aussi la pertinence du projet de « PIG Energie » conduit par la ville et la métropoleâ€

Et quand ces projets sont des réussites, on se retrouve avec un immeuble « exonéré » de l'individualisation du chauffage, puisque consommant moins que les 150kwh/m2â€

Oui, l'énergie est une question trop sérieuse pour la laisser aux « idées médiatiquement vertes »...

[1] c'est toujours surprenant de voir à quel point une agence de l'état peut être aussi engagée, bien loin de toute neutralité républicaine dans les débats politiques, un peu comme si le ministère du travail était confié au MEDEFâ€ encore que c'est peut-être la tendanceâ€

[2] Association des Responsables de Copropriétés