



FÉVRIER 2023

GUIDE PRATIQUE POUR LA MISE  
EN PLACE DE L'INDIVIDUALISATION  
DES FRAIS DE CHAUFFAGE

[monchauffageequitable.fr](https://monchauffageequitable.fr)

PAYER JUSTE, CONSOMMER MIEUX



## L'INDIVIDUALISATION DES FRAIS DE CHAUFFAGE : QUELLES SONT LES RÈGLES ÉTABLIES PAR LE GOUVERNEMENT ?

La loi du 17 août 2015 relative à la transition écologique pour la croissance verte et la loi ELAN de 2018 complétée par le décret du 22 mai 2019 et l'arrêté du 6 septembre 2019 règlementent l'individualisation des frais de chauffage (IFC) : tout immeuble comportant une installation centrale de chauffage ou de froid, ou alimenté par un réseau de chaleur, ou de froid, doit équiper tous les logements d'appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage ou de froid, lorsque cela est techniquement possible et rentable.

L'IFC est également une mesure clé du plan de sobriété énergétique présenté par le gouvernement le 6 octobre 2022 pour réduire la consommation de chauffage des logements collectifs.

Ce système bénéfique pour l'environnement permet aux occupants de ne payer que pour leur consommation réelle et de faire des économies sur leur facture de chauffage.

**Retrouver tous les détails sur le site officiel de l'administration  
(services du Premier ministre)  
<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F14745>**

## QUELS SONT LES BÂTIMENTS CONCERNÉS ET QUEL EST LE CALENDRIER ?

L'arrêté du 6 septembre 2019 de la loi ELAN de 2018 fixe le seuil de consommation à 80 kilowattheures (kWh) par m<sup>2</sup> par an de surface habitable (SHAB), au-dessus duquel il est rentable et obligatoire d'installer des appareils de mesures.

- ① Les immeubles à chauffage collectif dont la consommation est supérieure à 120 kWh/m<sup>2</sup>/an doivent être équipés d'appareils de mesure depuis le 31 décembre 2017.
- ② Les immeubles à chauffage collectif dont la consommation est comprise entre 80 kWh/m<sup>2</sup>SHAB par an et 120 kWh/m<sup>2</sup>SHAB par an doivent être équipés de compteurs ou de répartiteurs depuis le 25 octobre 2020.
- ③ Les immeubles à chauffage collectif dont la consommation est inférieure à 80 kilowattheures (kWh) par m<sup>2</sup> par an de surface habitable (SHAB) ne sont pas concernés par cette obligation.

## LE DÉCRET DU 22 MAI 2019

## ET L'ARRÊTÉ DU 6 SEPTEMBRE 2019

« LES IMMEUBLES CONCERNÉS »  
LE DÉCRET & L'ARRÊTÉ

Renforcent les dispositions réglementaires prises en 2018 concernant les « Immeubles équipés d'un chauffage collectif ».

Fixent le seuil de consommation à 80 kilowattheures (kWh) par m<sup>2</sup> par an de surface habitable (SHAB), au-dessus duquel il est rentable et obligatoire d'installer des appareils de mesures.



En cas de non-conformité à la réglementation en vigueur, l'autorité administrative peut infliger une amende d'un montant de 1500€ maximum par an et par logement jusqu'à ce que l'immeuble soit conforme.

## NE SONT PAS CONCERNÉS

- Etablissements d'hôtellerie et logements-foyers
- Les immeubles dans lesquels il est techniquement impossible de mesurer la consommation individuelle de chauffage ou de la réguler, et pour lesquels la mesure entraînerait un coût excessif résultant de la nécessité de modifier l'ensemble de l'installation de chauffage. Ces immeubles sont notamment ceux pour lesquels :
  - l'émission de chaleur se fait par dalle chauffante sans mesure possible par local ;
  - l'installation de chauffage est équipée d'émetteurs de chaleur montés en série (monotubes en série)
  - l'installation de chauffage est constituée de systèmes de chauffage à air chaud
  - l'installation de chauffage est équipée d'émetteurs fonctionnant à la vapeur ;
  - l'installation de chauffage est équipée de batteries ou de tubes à ailettes, de convecteurs à eau chaude, ou de ventilo-convecteurs dès lors que chaque local ne dispose pas de boucle individuelle de chauffage.

## 4

## QUEL APPAREIL DE MESURE SELON MON SYSTÈME DE CHAUFFAGE ?

Il existe 2 types d'instruments de mesure utilisés  
suivant le type d'installation de chauffage

### SYSTÈME DE CHAUFFAGE VERTICAL

*Le système le plus répandu*



### RÉPARTITEUR DE FRAIS DE CHAUFFAGE

*Répond à la norme NF EN 834 intitulée  
« Répartiteurs de frais de chauffage pour  
déterminer la consommation des corps  
de chauffe »*

### SYSTÈME DE CHAUFFAGE HORIZONTAL



### COMPTEUR D'ÉNERGIE THERMIQUE

*Répond à la norme NF EN 1434 intitulée  
« Compteur d'énergie thermique »*

## 5

## COMMENT METTRE EN PLACE L'IFC ?

La réalisation des installations nécessite une décision d'assemblée générale prise à la majorité des copropriétaires. Pour ce faire, le syndic de copropriété doit au préalable mettre à l'ordre du jour de l'assemblée générale la question des travaux d'individualisation des frais de chauffage.

## 6

## QUELLES ÉCONOMIES ET QUELS COÛTS ?

La répartition des frais de chauffage permet d'économiser 15% en moyenne et jusqu'à 25% sur sa consommation de chauffage (source ADEME 2019).

Pour une facture de chauffage annuelle moyenne de 1 000€, le gain pour le foyer est de 150€ en moyenne et jusqu'à 250€.

La répartition des frais de chauffage coûte moins de 4€ par mois pour un appartement de taille moyenne (68m<sup>2</sup>).

## 7

## COMMENT SE FONT LES RELEVÉS ?

À distance, la présence de l'occupant n'est plus requise lors de la relève.

### Comment se calcule une consommation ?

Le répartiteur intègre dans le temps l'évolution de l'écart de température entre le radiateur et la pièce. La valeur utilisée pour calculer la consommation tient compte, en outre, de la puissance du radiateur.

*Pour toute question, rapprochez-vous de votre syndic ou de votre bailleur.*

**Nos partenaires pour l'individualisation des frais de chauffage :**

