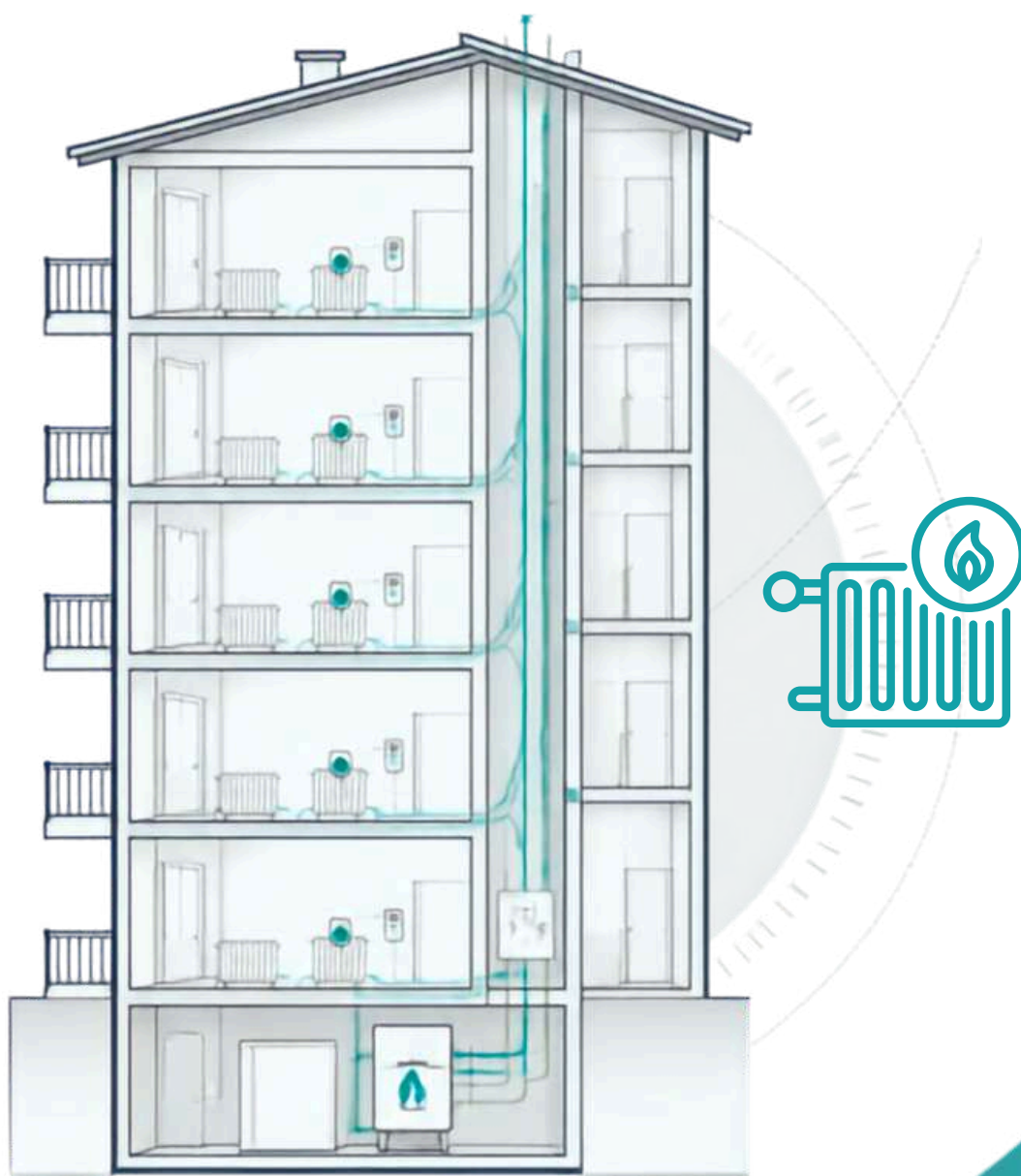
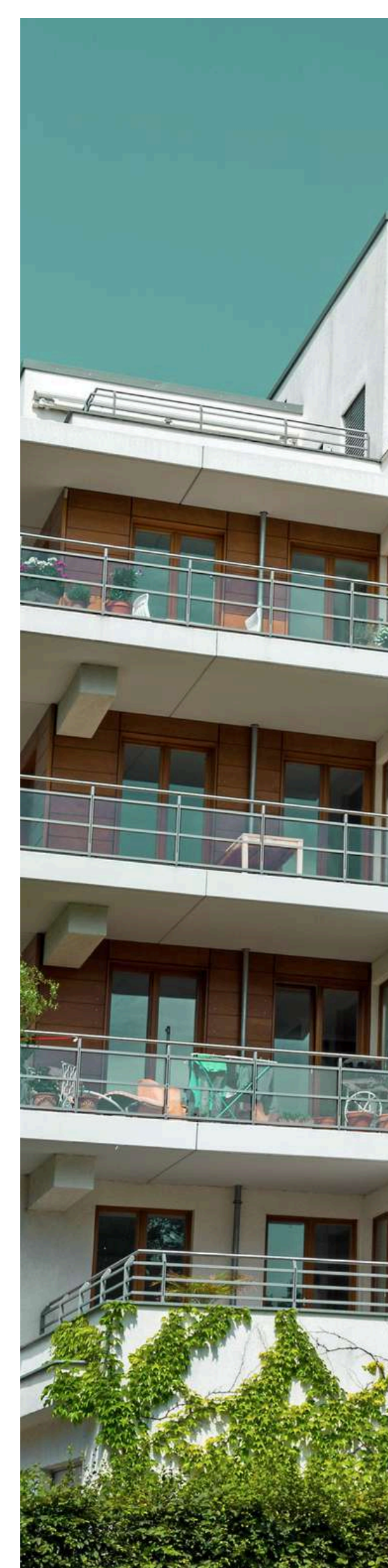


Individualisation des frais de chauffage (IFC)

Étude sur les gains effectués pour
des résidences équipées entre 2022 et 2024

Données collectées par le Syndicat de la Mesure





SOMMAIRE

1

MÉTHODE ET PÉRIMÈTRE DE L'ÉTUDE

Étude du Syndicat de la Mesure sur l'impact de l'individualisation des frais de chauffage entre 2022 et 2024.

2

ÉVOLUTION DES CONSOMMATIONS DES RÉSIDENCES

Graphique en barres montrant la baisse des consommations énergétiques de résidences.

3

LECTURE DES FACTEURS DE CONTEXTE

Impact de l'année de construction sur les économies réalisées.

4

ECONOMIES RÉALISÉES

Résultats détaillés par site (département, énergie utilisée, nombre de lots, évolution en DJU et économie par lot) pour dix-huit résidences étudiées.

5

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Contexte réglementaire de l'individualisation des frais de chauffage.

Individualisation des frais de chauffage (IFC)



PRÉAMBULE

L'ADEME a publié en 2019 une étude de référence sur l'individualisation des frais de chauffage en logement collectif disponible sur leur site web (<https://librairie.ademe.fr/société-et-politiques-publiques>)

Cette étude couvre notamment un benchmark européen, une analyse des coûts et de la rentabilité, une analyse statistique des gains énergétiques et une étude socio-technique. La note de synthèse associée rappelle que les gains observés en France se situent le plus souvent autour de 15 %, avec des fourchettes européennes généralement comprises entre 10 % et 30 % pour les RFC.

Le présent document prolonge cette étude avec des données collectées par le Syndicat de la Mesure auprès de résidences équipées en RFC ou CET récemment dans les années 2022 – 2024.



En bref



-22 %
Baisse moyenne par immeuble



-15,0 %
Baisse moyenne par lot



18/18
Résidences en baisse



1 067
Lots analysés



169 €
Économie estimée
moyenne annuelle par lot



SYNTHÈSE EXÉCUTIVE

L'individualisation des frais de chauffage (IFC) contribue à une meilleure maîtrise des consommations d'énergie et à une plus grande équité entre occupants.

Les 18 résidences exploitables affichent toutes une baisse de consommation rapportée aux DJU.

1. MÉTHODE ET PÉRIMÈTRE DE L'ÉTUDE

MÉTHODE ET PÉRIMÈTRE



Le Syndicat de la Mesure a contacté des syndicats et des Présidents de Conseil Syndical afin de collecter les informations nécessaires à l'étude.

Chaque ligne correspond à une résidence pour laquelle l'évolution des consommations de chauffage a été observée après installation de répartiteurs de frais de chauffage (RFC) ou de compteurs d'énergie thermique (CET).



La variable climatique a été prise en compte au travers des DJU (Degrés Jours Unifiés) qui ont été intégrés pour pondérer les consommations de chaque année et pouvoir comparer les années entre elles.



L'objectif était d'observer l'évolution des consommations de chauffage de résidences équipées entre 2022 et 2024, en comparant les consommations sur les années après l'installation de l'IFC (avec une répartition des charges de chauffage au réel) par rapport aux années précédentes (avec une répartition des charges de chauffage aux tantièmes).

CALCUL DES CONSOMMATIONS

Pour faire l'étude nous avons calculé, à partir des données disponibles, la consommation moyenne d'énergie de la résidence sur les 3 années précédant l'installation des RFC ou CET, et la consommation sur les 3 années suivant cette installation et nous les avons comparées.

1

3 ans avant IFC



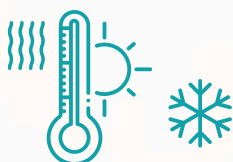
Consommation moyenne des 3 années précédant l'installation



Avant IFC :
répartition aux tantièmes

2

correction climatique par DJU



Les consommations sont corrigées avec les DJU (Degrés Jours Unifiés).

3

3 ans après IFC



Consommation moyenne des 3 années suivant l'installation



Après IFC :
répartition des charges au réel

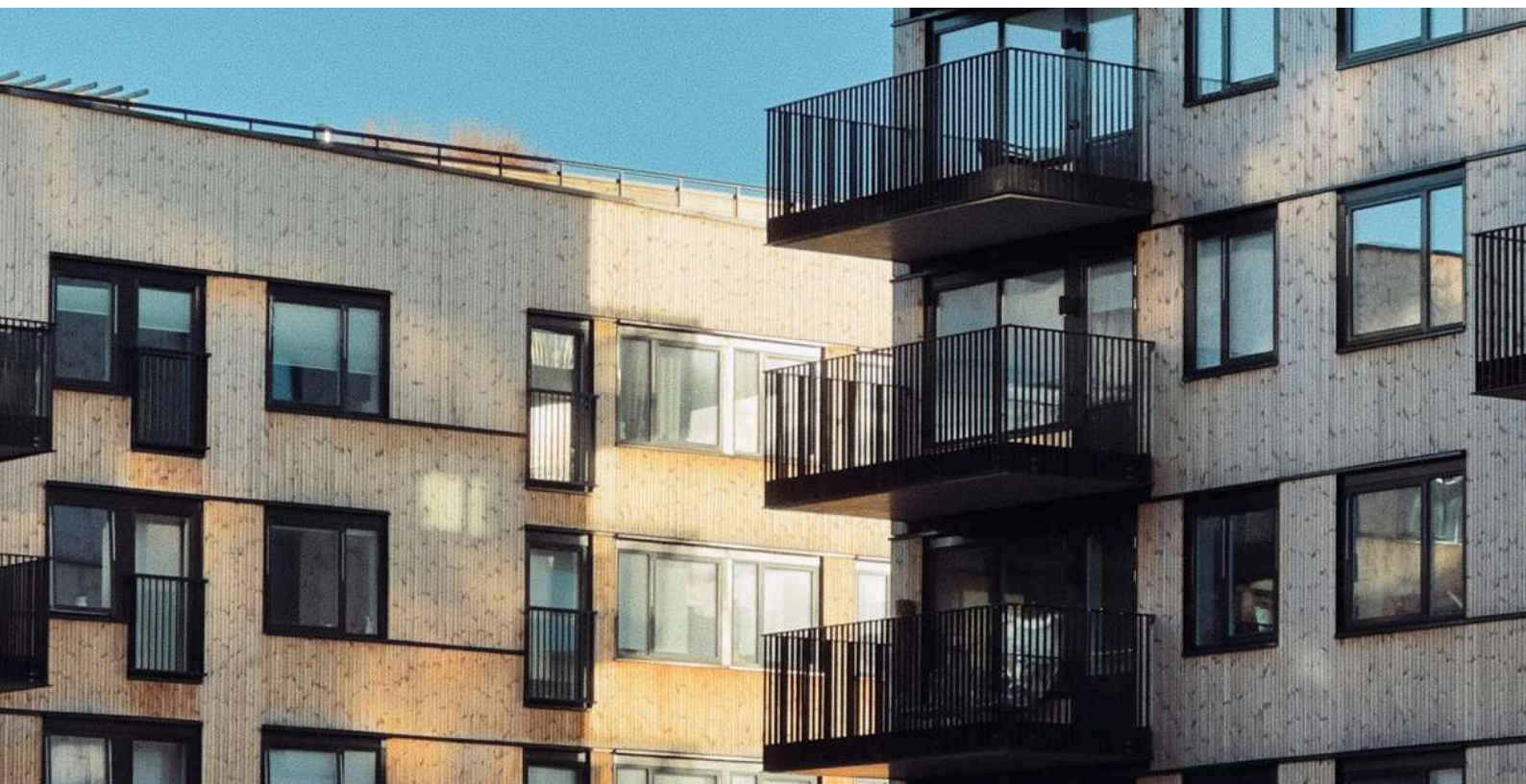
LOCALISATION DES COPROPRIÉTÉS ANALYSÉES



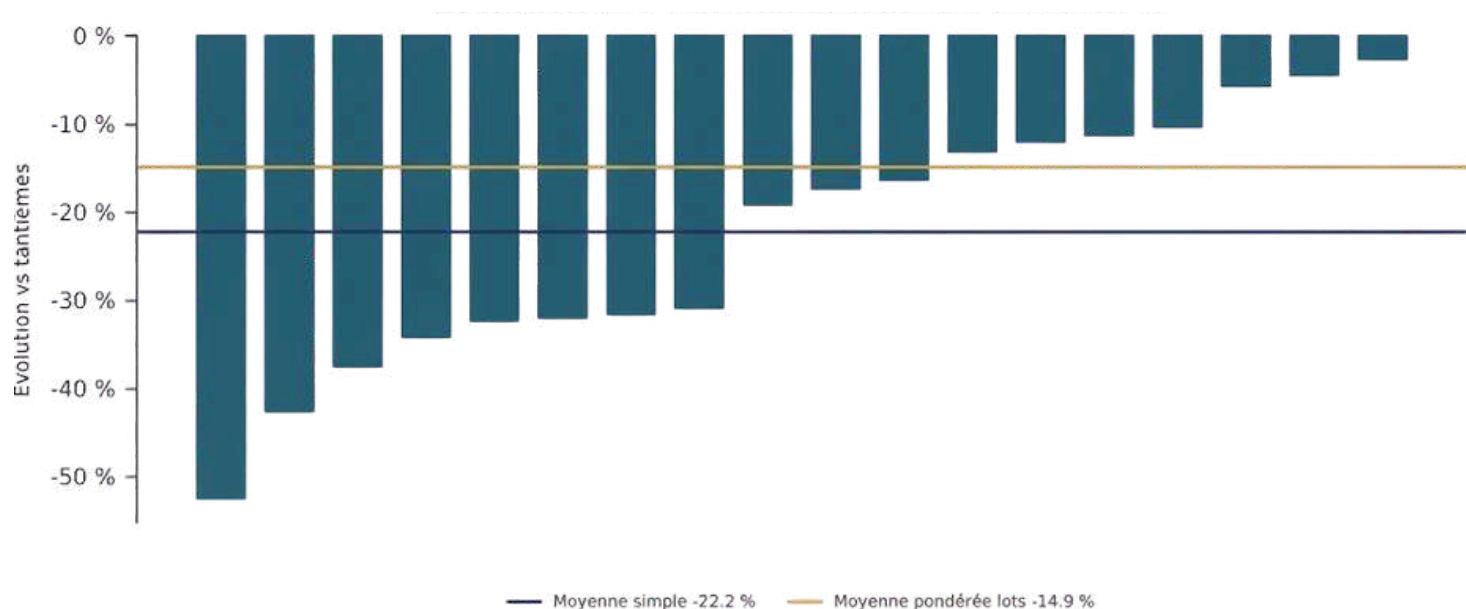
Départements d'appartenance des
18 résidences analysées :

92, 92, 49, 49, 37, 39, 63, 38, 73, 26,
30, 84, 05, 05, 05, 06, 06, 06

Carte indicative : localisation par département à partir du code postal du fichier. Les points sont légèrement décalés lorsque plusieurs copropriétés relèvent d'un même département.



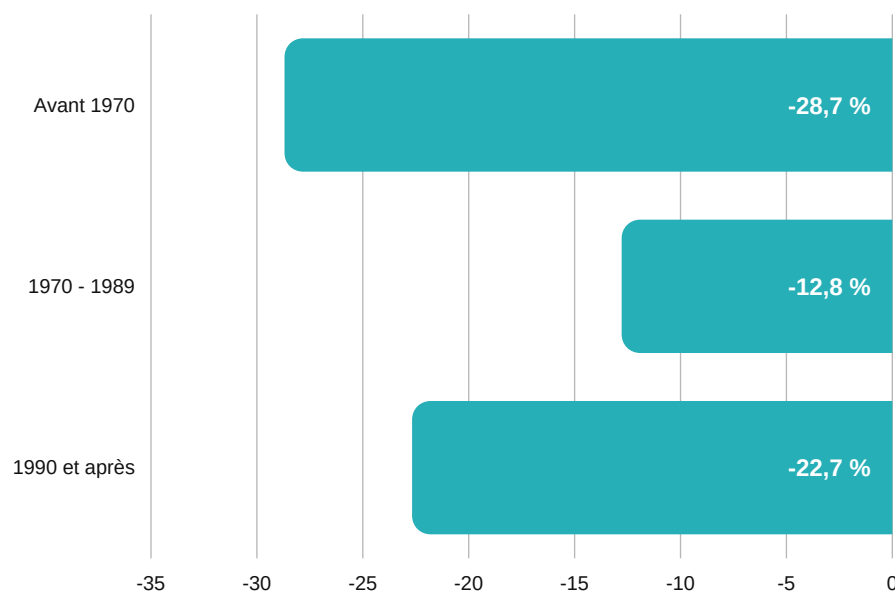
II. Évolution des consommations des résidences



Lecture : les barres représentent l'évolution de consommation après correction climatique. Les lignes horizontales distinguent la moyenne simple (-22,2 %) et la moyenne pondérée par le nombre de lots (-14,9 %).

III. Lecture des facteurs de contexte

BAISSE MOYENNE EN % SELON ANNÉE DE CONSTRUCTION



La période de construction ressort comme un axe de lecture pertinent : les résidences construites avant 1970 affichent la baisse moyenne la plus marquée.

L'échantillon suggère un potentiel d'économie plus élevé sur le bâti ancien, probablement lié à une régulation thermique moins individualisée avant l'installation de l'IFC.

IV. DÉTAIL PAR RÉSIDENCE

Site	Dép.	Énergie	Lots	Évolution (DJU)	Économie / lot
1	92	Chauf. urbain	564	-10,40%	63€
2	6	Gaz	30	-32,10%	536€
3	6	Fuel	21	-22,70%	262€
4	5	Gaz	51	-11,00%	230€
5	5	Gaz	35	-16,30%	334€
6	5	Gaz	42	-37,50%	578€
7	92	Gaz	24	-5,70%	39€
8	49	Gaz	32	-19,20%	167€
9	63	Fuel	15	-4,60%	194€
10	39	Fuel	7	-42,70%	584€
11	30	Gaz	11	-32,40%	549€
12	26	Gaz	30	-34,30%	505€
13	6	Gaz	21	-13,30%	525€
14	37	Gaz	7	-31,80%	467€
15	49	Gaz	12	-52,50%	763€
16	84	Gaz	35	-2,80%	117€
17	73	Chauf. urbain	112	-17,40%	146€
18	38	Gaz	18	-12,10%	113€

Hypothèses retenues pour l'estimation des économies réalisées, basées sur les prix moyens de l'énergie au 1er semestre 2026 ; MWh gaz = 135€ ; litre de fuel = 1,50€ ; MWh chauffage urbain = 80€.



V. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

L'individualisation des frais de chauffage est une obligation de principe pour les immeubles collectifs équipés d'un chauffage collectif ou alimentés par un réseau de chaleur, dès lors que sa mise en œuvre est techniquement possible et économiquement justifiée. Cette obligation résulte des articles L.185-1 à L.185-4 du Code de la construction et de l'habitation ainsi que des articles R.174-1 à R.174-18 du même code.

Le dispositif a été renforcé successivement par la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TECV) du 17 août 2015, la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret n° 2019-496 du 22 mai 2019 et l'arrêté du 27 août 2012 modifié.

Les copropriétés, bailleurs sociaux et propriétaires d'immeubles concernés doivent installer des compteurs d'énergie thermique ou, lorsque cela n'est pas possible, des répartiteurs de frais de chauffage (RFC) permettant de mesurer la consommation de chaque logement.

L'objectif est de répartir les charges en fonction des consommations réelles, d'inciter aux économies d'énergie et d'améliorer l'équité entre occupants. Les équipements installés depuis le 25 octobre 2020 doivent être relevables à distance et l'ensemble du parc devra être compatible avec la télérelève au plus tard le 1er janvier 2027.

En cas de non-respect de l'obligation, l'administration peut engager une procédure de contrôle et appliquer une amende administrative pouvant atteindre 1 500 € par logement et par an tant que l'immeuble n'est pas conforme. Cette sanction est prévue par les dispositions de contrôle issues du Code de l'énergie et reprises dans le dispositif actuel.

Sources :

- <https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/individualisation-frais-chauffage-refroidissement-deau-chaude-sanitaire>
- <https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000041571417/>
- <https://www.anil.org/documentation-experte/analyses-juridiques-jurisprudence/analyses-juridiques-analyses-juridiques-2012/individualisation-des-frais-de-chauffage-et-de-refroidissement-dans-les-immeubles-collectifs/>
- <https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F14745>