

La répartition des frais de chauffage

L'individualisation des charges de chauffage consiste à répartir équitablement les dépenses d'énergie en prenant en compte la consommation réelle de chaque logement.

Mesurer les consommations individuelles

Les consommations individuelles de chauffage peuvent être mesurées par des répartiteurs de frais de chauffage (distribution verticale), ou des compteurs d'énergie thermique plus adaptés aux nouvelles résidences (distribution horizontale).

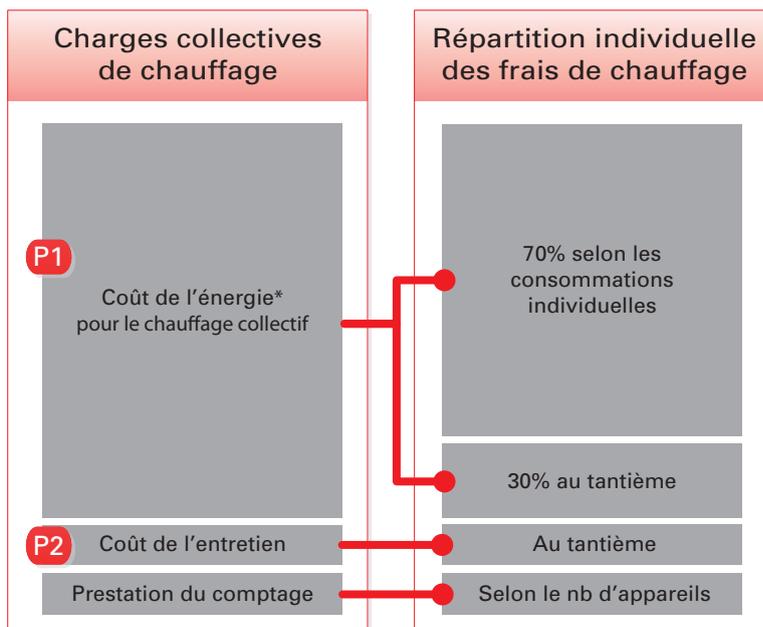
Le répartiteur de frais de chauffage : installé directement sur le radiateur, il mesure et comptabilise la quantité de chaleur émise par le corps de chauffe. La consommation de chaleur est exprimée en unités de consommation.

Le compteur d'énergie thermique : appareil de mesure conçu pour les systèmes de chauffage présentant une boucle horizontale par logement. La consommation de chaleur est affichée en kWh.

Du relevé à la répartition

Les unités de consommation des répartiteurs sont relevées à la date anniversaire, ce qui correspond à l'arrêté comptable (ex : 31 décembre).

Les consommations individuelles servent de base de calcul pour répartir 70% de la dépense de combustible (P1).



* hors coût du réchauffage de l'eau chaude sanitaire



Info Législation

Les articles R241-12 et R241-13 du code de l'énergie imposent que les frais de combustible dédiés au chauffage soient répartis :

- en frais individuels pour 70% du montant
- en frais communs pour 30% du montant

Calcul des dépenses individuelles de chauffage : exemple de M. Dubois

L'appartement de M. Dubois se compose de 5 radiateurs. Le coût du chauffage de son logement se compose de :

- Une part variable liée à ses consommations personnelles de chauffage
- Une part fixe comprenant :
 - les charges d'entretien de la chaufferie
 - une contribution fixe aux dépenses de combustible
 - la prestation de comptage individuel

Votre référence logement	Etg	Log	Nom de l'occupant	Emplacement Numéro de série	Relevés Quantités	Prix unité € TTC	Prix Total € TTC
Bât 1 Esc 1	6	2	DUBOIS				
				SJ 11772363	3648		
				CH 20818096	1086		
				SB 20818075	421		
				SJ 20818073	549		
				CU 20818074	1053		
				Part variable pour le combustible selon les relevés		0,106062	716,66
				Part fixe pour le combustible selon les tantièmes		3,348554	244,45
				Coût du chauffage hors combustible selon les tantièmes		2,168812	158,33
				Coût du service selon le nombre de répartiteurs		10,339206	51,69
				Total			1171,13

Données affichées sur l'écran du répartiteur par roulement toutes les 4 secondes.



Facture d'énergie répartie sur la base :
 • Des consommations individuelles
 • Part fixe selon tantièmes

Calcul du prix des unités de répartition : exemple de la résidence de M. Dubois

M. Dubois habite dans la résidence Les Lilas : les charges de chauffage s'élèvent à 13 555,46€ dont 10 804,68€ de facture d'énergie (P1).

70% du montant de la facture d'énergie sera réparti entre les occupants à hauteur du nombre d'unités relevées sur les répartiteurs :

COUT DU COMBUSTIBLE CHAUFFAGE		10804,68€ TTC
Part variable à répartir en consommation individuelle	70,00%	
Pour un montant de		7563,28 € TTC
Somme des unités relevées	71310	
Prix de l'unité		0,106062 € TTC
Part fixe à répartir au tantième	30,00%	
Pour un montant de		3241,40 € TTC
Total des tantièmes	968	
Prix de l'unité		3,348554 € TTC
COUT DU CHAUFFAGE HORS COMBUSTIBLE		2099,41 € TTC
Total des tantièmes	968	
Prix de l'unité		2,168812 € TTC
COUT DU SERVICE		651,37 € TTC
Nombre de répartiteurs	63	
Prix de l'unité		10,339206 € TTC
TOTAL CHAUFFAGE		13555,46€ TTC

Prix d'une unité de chauffage relevée sur répartiteur