

Répartiteurs de frais de chaleur : comprendre et vérifier votre relevé individuel

Nous alertons régulièrement à propos des problèmes liés à l'individualisation des frais de chaleur (voir notamment notre [liste d'abus \(www.arc-copro.com/sch2\)](http://www.arc-copro.com/sch2) publié en début d'année, mais aussi notre [guide complet sur l'individualisation \(www.arc-copro.com/6a6s\)](http://www.arc-copro.com/6a6s) et [nos conseils pour la tenue des assemblées générales 2017 \(www.arc-copro.com/wk4v\)](http://www.arc-copro.com/wk4v). Récemment, [nous avons analysé un contrat de location-entretien-relève \(www.arc-copro.com/1wdp\)](http://www.arc-copro.com/1wdp) où le sérieux de la société Ista était à nouveau sérieusement mis en doute.

Peu de ces prestataires sont irréprochables, et les relevés individuels qu'ils proposent sont souvent opaques. Nous allons ici vous expliquer comment les lire, en comprendre les calculs, puis évaluer la cohérence des consommations qui vous sont attribuées.

Pour illustrer notre démarche, nous prendrons un exemple en reprenant l'ensemble des étapes de calcul. Il s'agira du cas des consommations d'un appartement T2 situé dans une copropriété de 50 lots principaux.

1. Comprendre la fiche de relevé individuel de frais de chauffage

La fiche de relevé individuel se décompose en trois parties :

- Le relevé des consommations du logement (partie « ENERGIE INDIVIDUELLE ... » sur le document ci-dessous)
- Le calcul de la répartition :
 - La répartition de la facture d'énergie entre les copropriétaires (partie « MONTANT À REPARTIR »)
 - Le calcul de la quote-part qui vous incombe (partie « VOTRE QUOTE-PART »)

DECOMPTE INDIVIDUEL DE FRAIS DE CHAUFFAGE

DESTINE A :		ADRESSE D'ACCES :	
UNITE DE CHAUFFE N° : 12345	TYPE D'APPAREIL : Repart. DOPRIMO III Radio		PROPRIETAIRE / OCCUPANT : REF. CLIENT : CODE ISTA :
PERIODE COMPTABLE DE REFERENCE DU 1/04/2013 AU 31/03/2014		PERIODE D'OCCUPATION DU	
DJU	JOURS CHAUFFES	JOURS OCCUPES	PERIODE DE CHAUFFE DU
TOTAL PERIODE : 2206	243	365	PERIODE DE CHAUFFE DU
TOTAL PERIODE PRECEDENTE : 2104	236	358	

ENERGIE INDIVIDUELLE : CALCUL DE LA CONSOMMATION EN UNITES							
LOCAL	NUMERO APPAREIL	INDEX FIN PERIODE	INDEX PRECEDENT	CONSO.	COEFF.	CONSO. CORRIGEE	FORFAIT O/R (1)
CJ	303763084	5174,159	55492,600	2831,942	1,3340	3780,491	N
SE	303763121	50129,605	53634,258	2294,072	1,5277	3504,653	N
SA	303763114	54320,899	58259,563	2427,229	1,6227	3938,664	N
SB	303763107	32963,980	35212,500	2648,458	0,8496	2248,540	N
CH	303763091	47086,814	50230,853	2201,953	1,4259	3144,039	N

↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑
1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8.

Consommation du logement	16885,387	OBSERVATION : RIEN A SIGNALER
--------------------------	-----------	-------------------------------

MONTANT TOTAL A REPARTIR				VOTRE QUOTE-PART			
NATURE DES FRAIS	MONTANT TOTAL	TOTAL UNITES	VALEUR UNITAIRE	CODE(2)	UNITES	PRORATA	MONTANT en € R (3)
Energie / individuelle (70,00%)	20222,88	851277,335	0,101877248		16555,387		399,04
Energie/commun Combustible (30,00%)	8881,00	7824,943	4,805757576	01	54,000		61,29
Autres frais		1848,000	0,000000000	01	54,000		0,00
Abonnement répartiteurs			0,000000000		encadré e. / 5,000		0,00
TOTAL :	29603,47 €						

TOTAL CHAUFFAGE : 463,00 €
FRAIS SUPPLEMENTAIRES : 0,00 €
SOLDE : 463,00 €

Les relevés de chacun des répartiteurs présents sur les radiateurs de votre logement figurent dans l'**encadré a.** :

- | | | |
|--|---|---|
| 1. « LOCAL » : pièce dans laquelle se situe le radiateur (exemple : CU pour cuisine) | } | Localisation des répartiteurs |
| 2. « NUMERO APPAREIL » : numéro de série du répartiteur (exemple : 303763084). | | |
| 3. « INDEX PRECEDENT » et 4. « INDEX FIN PERIODE » : relevés des index en début et en fin de période de chauffe. | } | Relevé d'index |
| 5. « CONSO. » : différence entre les relevés d'index en début et fin de période de chauffe. | | |
| 6. « COEFF. » : Coefficient utilisé pour tenir compte des spécificités du radiateur : taille, puissance, géométrie, matériau...
<i>Remarque : ce n'est pas le cas sur cette facture mais dans certaines configurations, un deuxième coefficient est utilisé pour pondérer la consommation par rapport à la localisation de chaque appartement au sein de l'immeuble et tenir compte des logements thermiquement défavorisés (par exemple, les appartements sous les toits) ou au contraire favorisés (par exemple, les appartements exposés plein sud).</i> | } | Correction des index selon le type de radiateur |
| 7. « CONSO. CORRIGEE » = « CONSO. » x « COEFF. ». Il s'agit de la valeur qui sert de base au calcul des charges de chauffage individuelles
<i>Attention : malgré leurs intitulés, les colonnes « CONSO. » et « CONSO. CORRIGEE » ne représentent pas des consommations d'énergie au sens strict du terme ! En effet le répartiteur ne fait qu'une mesure de température qu'il « extrapole » en une grandeur « CONSO. » puis « CONSO. CORRIGEE ». Cette valeur est adimensionnelle et n'a rien à voir avec la mesure d'énergie que ferait un véritable compteur d'énergie thermique.</i> | | |
| 8. « FORFAIT O/N » : cette colonne vous indique si le répartiteur a pu être utilisé dans le calcul des charges (« N. »), ou si ce n'est pas le cas (« O. ») et que le prestataire a appliqué une tarification forfaitaire. La plupart du temps, c'est que le répartiteur aura eu un problème technique, et que le technicien n'est pas passé l'entretenir. Il est alors nécessaire d'alerter le prestataire au plus vite pour procéder au changement du répartiteur ! | | |

L'encadré e. représente le total de la colonne « CONSO CORRIGEE ». Vous noterez que ces valeurs sont des « unités de chauffe » qui ne représentent pas directement votre consommation énergétique en kWh. Les mesures effectuées par les répartiteurs ne sont en effet pas des mesures d'énergie et ont pour unique vocation de comparer les index des logements entre eux.

2. Comprendre les calculs effectués par votre prestataire

Passons maintenant à la répartition des charges proprement dite. L'**encadré b.** représente le montant de la facture annuelle de votre fournisseur de gaz pour l'ensemble de la copropriété. D'après la loi, ce poste de dépenses est divisé en une part variable et une part fixe :

- Part variable : 70 % de la facture d'énergie globale est répartie entre les copropriétaires au prorata des relevés de répartiteurs. Vous obtenez la part « variable » de votre logement par la formule suivante :

$$70\% \text{ du total copropriété (encadré c.)} \times \frac{\text{Relevé de vos répartiteurs (encadré e.)}}{\text{Somme des relevés de la copropriété (encadré f.)}}$$

Soit dans cet exemple : $20722,43 \times \frac{16585}{861277,335} = 399,04 \text{ €}$

- Part fixe : 30 % de la facture d'énergie globale est répartie entre les copropriétaires suyant la répartition des tantièmes de chauffage. Vous obtenez la part « fixe » de votre logement par la formule suivante :

$$30\% \text{ du total copropriété (encadré d.)} \times \frac{\text{Tantièmes chauffage de votre lot (encadré g.)}}{\text{Somme des tantièmes chauffage de la copropriété (encadré h.)}}$$

Soit dans cet exemple : $8881,04 \times \frac{54}{7824,949} = 61,29 \text{ €}$

Votre part à payer de la facture de fourniture d'énergie globale est la somme de ces deux éléments, donc dans cet exemple $399,04 + 61,29 = 460,33 \text{ €}$.

3. Estimer la consommation énergétique de votre logement correspondant à votre relevé

La consommation énergétique d'un logement en kWh/m²/an est un bon indicateur de la performance thermique de votre logement. Nous allons calculer cet indicateur à partir du relevé puis comparer cette estimation à votre consommation énergétique réelle.

Pour cela il vous faut :

- Votre relevé individuel des répartiteurs ;
- La surface de votre logement ;
- Le prix de l'énergie par kilowattheure :

Vous pouvez trouver ces éléments sur la facture de votre fournisseur d'énergie.
(Facture de fourniture d'énergie globale pour une saison de chauffe (en €)) / (Consommation énergétique globale sur la même saison de chauffe (en

Vous obtiendrez ensuite la consommation énergétique de votre logement en kWh/m²/an grâce à la formule suivante :

$$\frac{\text{Montant à payer (€)}}{\text{Prix de l'énergie (€/kWh)} \times \text{Surface (m}^2\text{)}}$$

Dans notre exemple :

- La copropriété est chauffée au gaz.
- L'immeuble date des années 60, l'isolation thermique est modeste mais le chauffage est bien géré.
- Sur le relevé individuel, le montant imputé au logement est de 460,33 €.
- Le logement a une surface de 65 m².
- Le contrat de fourniture de gaz a été négocié grâce à la [plateforme Copro-gaz](#). Le montant de la dernière facture annuelle de gaz de la copropriété est de 28 605,58 € TTC (ce montant comprend le coût du gaz consommé, l'abonnement et location du compteur) pour une consommation de 665 246 kWh.

$$\frac{28\,605,58}{665\,246} = 0,043 \frac{\text{€}}{\text{kWh}}$$

Dans cet exemple, la consommation énergétique du logement est donc de :

$$\frac{460,33}{0,043 \times 65} = 164 \frac{\text{kWh}}{\text{m}^2 \text{an}}$$

Vous pouvez comparer votre calcul avec les valeurs moyennes issues du tableau ci-dessous (ces valeurs valent pour un hiver moyen en terme de températures : 2400 degrés-jour unifiés).

Type de bâtiment	Consommations de chauffage
Avant-guerre, non isolés	140 kWh/m ² /an
Après-guerre, non isolés	150 kWh/m ² /an
Années 60, très vitrés, non isolés	170 kWh/m ² /an
Années 75/90, légèrement isolés	130 kWh/m ² /an
Récents bien isolés	80 kWh/m ² /an

4. Agir en cas d'anomalie

Si la consommation énergétique calculée à l'étape précédente est très supérieure à la consommation de chauffage représentée dans le tableau ci-dessus, deux cas sont possibles :

- Soit votre installation de chauffage collectif surconsomme. Pour en avoir le cœur net, il faut réaliser un [Bilan Energétique Simplifié](http://www.arc-copro.com/ft7r) (www.arc-copro.com/ft7r) puis venir nous voir si vous avez besoin d'aide pour analyser les résultats et savoir comment agir pour faire baisser la consommation.
- Soit la répartition individuelle des frais de chauffage est anormale. Là aussi, il faut nous saisir pour aller plus loin dans l'analyse et demander réparation auprès du prestataire. Plusieurs erreurs de répartition sont courantes :
 - Mauvaise installation des répartiteurs
 - Mauvaise repérage des caractéristiques des radiateurs et donc mauvaise estimation des coefficients de vos radiateurs
 - Mauvaise estimation des coefficients de pondération de votre logement
 - Absence de relevé d'index
 - Problème lors de la relève (répartition imputée à un autre copropriétaire)
 - ...

Dans l'exemple que nous avons utilisé, nous obtenons une consommation de 164 kWh/m²/an pour un immeuble des années 1960, chauffé au gaz. Nous sommes proches de la consommation énergétique moyenne pour ce type d'immeuble (170 kWh/m²/an) : le relevé individuel de frais de chauffage est donc cohérent.

N'hésitez pas à nous consulter si vous avez besoin de plus de précisions pour faire les calculs. Pour en savoir plus sur les répartiteurs de frais de chaleur, et comprendre pourquoi nous sommes opposés à la généralisation ce type d'équipements, n'hésitez pas à vous procurer notre [guide complet sur l'individualisation](http://www.arc-copro.com/6a6s) (www.arc-copro.com/6a6s) Les plus techniciens d'entre peuvent aussi s'orienter vers [le rapport du bureau d'études Enertech](http://www.arc-copro.com/j6rv) (www.arc-copro.com/j6rv) qui examine la fiabilité des répartiteurs sous un jour scientifique.

Si vous estimez que vous faites l'objet d'une surfacturation, nous vous invitons à demander des explications à votre prestataire sur la base de l'analyse que vous venez de réaliser, puis à nous contacter si sa réponse ne répond pas à vos attentes.