



COMMUNIQUE DE PRESSE

Octobre 2022

Plan de sobriété énergétique : Les idées reçues sur le chauffage en copropriété

Réduire de 10% la consommation d'énergie de la France d'ici 2 ans, tel est l'objectif du plan de sobriété énergétique annoncé par le gouvernement, remplaçant ainsi la question au cœur des débats. Alors qu'il représente un poste important dans les dépenses des ménages, comment les copropriétés peuvent-elles limiter l'envolée des prix liés au chauffage ? Anaïs Rodriguez, directrice métier copropriété chez Syneval, courtier en syndic, démêle le vrai du faux :

La facture énergétique a explosé ces derniers mois : **VRAI**

Les charges de copropriété sont fortement impactées par la flambée du prix de l'énergie. « *Les habitants d'immeubles chauffés au gaz ont ainsi pu voir le coût de l'énergie multiplié-en moyenne par 9 depuis 2 ans* » observe Anaïs Rodriguez.

Seules les copropriétés chauffées au gaz sont impactées : **FAUX**

La flambée des prix de l'énergie concerne également les copropriétés chauffées collectivement à l'électrique dont les tarifs ont connu une forte hausse.

Et alors que les températures extérieures commencent à baisser, bon nombre de copropriétaires contactent leur syndic pour que le chauffage soit rallumé, « *Cette requête concerne d'ailleurs 80% des appels en cette période* » souligne Anaïs Rodriguez. Pour éviter les discordes, certaines copropriétés ont fixé contractuellement une date précise de rallumage, mais dans la majorité des cas cette décision relève du conseil syndical.



Une disposition inédite vient d'ailleurs d'être prise dans une copropriété de Nice : face à l'explosion de la facture de gaz, il a été décidé de ne pas rallumer le chauffage avant le mois de janvier 2023. « *Néanmoins, malgré le contexte, nous avons pu constater que la moitié des copropriétés avaient déjà rallumé le chauffage au 15 octobre* » observe Anaïs Rodriguez

Baisser la température permet de faire des économies : **VRAI**

Pour éviter des situations extrêmes et des factures trop lourdes, les syndicats recommandent ainsi de baisser la température des logements. « *Une baisse d'un degré représente 7% d'économies et diminuer la température de 2°C la nuit, représente une économie de 14% sur un tiers de la journée permettant de faire baisser la facture finale de 5% assez facilement puisque la nuit il est recommandé de ne pas surchauffer les pièces.* » indique Anaïs Rodriguez. Mais selon l'exposition du logement, de la position dans l'immeuble... les besoins en chauffage seront différents d'un bien à un autre. En effet, un appartement qui est au-dessus d'un parking sera d'ordinaire plus froid qu'un appartement exposé plein sud et les étages élevés seront plus chauds que les étages bas.

La pose de compteurs de chaleur génère des économies : **VRAI et FAUX**

Pour responsabiliser les copropriétaires sur leur consommation, il est possible de procéder à une individualisation des frais de chauffage permettant de payer une note au plus près de sa

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

consommation. Mais dans les faits, les économies sont relatives, car bien que la partie consommation individuelle représente 70% de la facture globale, les 30% restant sont fixes et liés aux frais d'entretien de la chaudière, aux abonnements...

Si je ne chauffe pas mon appartement en copropriété, je ne reçois pas de facture, je ne paye rien : FAUX

Si le logement n'est pas équipé de compteur de chaleur, les charges de chauffage devront donc être payées que le chauffage fonctionne ou non. Et, dans tous les cas, il reste la part de frais fixes de minimum 30% à régler.

Le bouclier tarifaire nous protège de l'inflation : VRAI et FAUX

Pour pallier les frais liés à la flambée des prix de l'énergie, il existe des aides et un bouclier tarifaire a d'ailleurs été mis en place pour limiter la hausse des prix de l'énergie qui devrait être plafonnée à 15% annuel. Mais, malgré ces démarches, c'est aux copropriétaires d'avancer les frais. En effet, ces derniers ne percevront le crédit sur leurs charges qu'en moyenne 10 mois après le paiement des factures. « *Le bouclier tarifaire est un dispositif protecteur pour les copropriétaires. Néanmoins le mécanisme mis en place nécessite une avance de trésorerie par la copropriété. Etant donné le contexte économique, il existe un risque important que le paiement des charges soit relayé au second plan par les résidents et que le montant des impayés s'envole.* » regrette Anaïs Rodriguez.

A propos de Syneval

Créé en 2011, Syneval, n°1 des courtiers en syndic, assiste les copropriétés qui souhaitent changer de syndic, en servant au mieux leurs intérêts. À cet effet, Syneval propose un service complet d'assistance aux copropriétaires dans le cadre d'un changement de syndic, depuis la définition des critères de sélection d'un nouveau syndic jusqu'au vote en assemblée générale. Totalement indépendants des syndics, les conseillers Syneval possèdent l'expertise, ainsi que les outils, nécessaires à l'identification et à la sélection de syndics correspondant précisément aux besoins de chaque copropriété. www.syneval.fr

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>