



Le 7 mars

## **L'installation de répartiteurs de frais de chauffage, une fausse bonne idée ?**

*La réponse de SYNEVAL, n°1 des courtiers en syndic*

Les partisans de la pose de répartiteurs de chauffage justifient leur position notamment par la responsabilisation de chacun des occupants entraînant une baisse de la facture de chauffage et, *in fine*, un meilleur bilan carbone. Ils mettent également en avant une répartition plus « juste » des charges de chauffage à l'image de ce que l'on a pu constater sur les compteurs d'eau.

SYNEVAL, qui a une parfaite connaissance de la copropriété et de sa gestion, a une position bien différente :

### **L'impact sur la consommation de chauffage n'est pas évident**

Les répartiteurs n'affichent pas la consommation réelle de chaque radiateur mais seulement un « index » qui servira de base à un calcul complexe pour obtenir la somme d'énergie consommée dans chaque logement, un chiffre qui sera ensuite multiplié par le prix de l'énergie employée : gaz, fioul ou vapeur fournie par un réseau de chauffage urbain. Impossible d'ajuster la température de son appartement en fonction du coût de l'énergie dépensée au jour le jour puisque les copropriétaires ne connaîtront ce chiffre que des mois plus tard (jusqu'à 18 mois), lors de la régularisation par le syndic des comptes de l'année écoulée.

### **Les inégalités risquent, paradoxalement, de s'accroître**

Certains logements bien situés thermiquement ou bien « entourés » loin des sources de froid vont pouvoir pratiquement ne plus utiliser les radiateurs situés dans l'appartement, c'est ce qu'on appelle le « vol de calories ». L'équité recherchée est donc loin d'être obtenue. A ce titre, une répartition des charges de chauffage sur la base de la superficie des appartements constitue certainement la moins mauvaise des solutions.

### **L'impact économique sur les copropriétaires est significatif**

L'Agence Parisienne du Climat estime les économies potentielles entre 5 et 15 %. Ces économies demeurent évidemment hypothétiques alors que les frais de location et de maintenance des répartiteurs sont eux bien réels. On constate d'ailleurs qu'un certain nombre de copropriétés ayant mis en place des répartiteurs au cours des dernières années ont par la suite décidé de les retirer du fait des coûts d'entretien de ces compteurs, les frais d'entretien étant parfois supérieurs aux économies générées par la baisse de consommation.

### **La mise en application de cette mesure posera des difficultés certaines**

Les syndicats éprouvent déjà des difficultés à maîtriser l'individualisation des charges d'eau dans les immeubles. En effet, non seulement les prestataires chargés de leur relève ont-ils du mal à faire en sorte qu'ils soient maintenus en bon état de marche mais on constate de surcroît de nombreux dysfonctionnements : compteurs bloqués, index aberrants par rapport au taux d'occupation des appartements, contestations de la part de certains occupants... Ces problématiques sont encore plus importantes au niveau des RFC, les compteurs d'eau ayant l'avantage de fournir des index en m<sup>3</sup> tandis que les index des répartiteurs ne sont liés à aucune unité de mesure.



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères- 01 41 05 02 02**21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>



**À 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. A 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 correspondants précisément aux besoins de chaque copropriété. [www.syneval.com](http://www.syneval.com)

Retrouver en ligne

- [Le communiqué de presse complet](#)
- [Le portrait de Rachid Laaraj](#)
- [Toutes les informations sur SYNEVAL](#)



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères- 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - <http://www.galivel.com>