

En tant que locataire, vous avez droit à un logement chauffé. La défaillance grave ou l'absence de chauffage dans une habitation en location peut même mener à une baisse de loyer. Il est dans l'obligation du propriétaire d'offrir à son locataire un logement décent. Voici un petit guide abordant la loi sur le chauffage afin que vous en sachiez plus sur le sujet. Le non-accès au chauffage et la baisse de loyer

Dans une location, deux systèmes de chauffage sont possibles : le chauffage collectif et le chauffage individuel. Dans les deux cas, si le radiateur se trouve en panne au moment du bail, vous êtes conseillé d'en aviser immédiatement votre propriétaire. Un avis verbal peut suffire en cas d'urgence, mais un avis écrit suivi d'une preuve de réception constitue une preuve qui pourra vous être utile si le propriétaire n'agit pas.

Quelle réglementation pour le chauffage collectif en immeuble en 2025

Mis à jour le 02 janvier 2025

Dans le résidentiel collectif, à l'heure actuelle, le syndic est encouragé à installer un dispositif qui fonctionne aux énergies renouvelables comme une pompe à chaleur ou une chaudière biomasse. Ces équipements sont éligibles aux aides à la rénovation comme MaPrimeRénov' ou la Prime Energie, issue des Certificats d'Economies d'Energie (CEE).

L'individualisation des frais de chauffage : une obligation

Le chauffage représenterait la majeure partie des dépenses énergétiques d'un logement, environ les 2/3 selon l'Ademe. Ce qui fait qu'il s'agit d'un important poste de dépenses pour les foyers. Ainsi dans la plupart des immeubles collectifs, il est désormais **obligatoire d'installer**

des systèmes d'individualisation des frais de chauffage. On passe alors d'un chauffage central à un chauffage individuel.

Cette obligation s'applique depuis le 25 octobre 2020 à tous les immeubles collectifs, sauf ceux dont la consommation annuelle est inférieure à 80 kWh/m²/an.

Cette individualisation des frais de chauffage a deux objectifs :

- **assurer l'équité entre tous les occupants dans la répartition des frais de chauffage ;**
- **permettre de réaliser des économies d'énergie.**