

**CODE
DE
LA CONSTRUCTION
ET DE
L'HABITATION**

PARTIE LEGISLATIVE

&

PARTIE REGLEMENTAIRE

SOMMAIRE

PARTIE LEGISLATIVE

LIVRE 1 DISPOSITIONS GENERALES

TITRE I CONSTRUCTION DES BATIMENTS

CHAPITRE I REGLES GENERALES

SECTION 4

CARACTERISTIQUES THERMIQUES ET PERFORMANCE
ENERGETIQUE

TITRE I I I CHAUFFAGE DES IMMEUBLES

PARTIE REGLEMENTAIRE

LIVRE 1 DISPOSITIONS GENERALES

TITRE I I I CHAUFFAGE ET RAVALEMENT DES IMMEUBLES LUTTE CONTRE LES TERMITES

CHAPITRE I CHAUFFAGE DES IMMEUBLES

SECTION I

EQUIPEMENT ET REPARTITION DES FRAIS DANS LES
IMMEUBLES COLLECTIFS

SECTION 3

REGULATION DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE

SECTION 4

LIMITATION DE LA TEMPERATURE DE CHAUFFAGE

CHAPITRE II SANCTION PENALES

SECTION 4 CHAUFFAGE

**CODE
DE
LA CONSTRUCTION ET DE
L'HABITATION
PARTIE LEGISLATIVE**

**LIVRE 1
DISPOSITIONS GENERALES**

**TITRE I
CONSTRUCTION DES BATIMENTS**

**CHAPITRE I
REGLES GENERALES**

**SECTION 4
CARACTERISTIQUES THERMIQUES ET PERFORMANCE
ENERGETIQUE**

Article L111-9

Un décret en Conseil d'Etat détermine :

- les caractéristiques thermiques et la performance énergétique des constructions nouvelles, en fonction des catégories de bâtiments considérées ;
- les catégories de bâtiments qui font l'objet, avant leur construction, d'une étude de faisabilité technique et économique. Cette étude évalue ou envisage obligatoirement pour certaines catégories de bâtiments les diverses solutions d'approvisionnement en énergie de la nouvelle construction, dont celles qui font appel aux énergies renouvelables, aux productions combinées de chaleur et d'énergie, aux systèmes de chauffage ou de refroidissement urbain ou collectif s'ils existent, aux pompes à chaleur performantes en termes d'efficacité énergétique ou aux chaudières à condensation gaz, sans préjudice des décisions des autorités compétentes pour les services publics de distribution d'énergie ;

le contenu et les modalités de réalisation de cette étude.

Article L111-10

Un décret en Conseil d'Etat détermine :

- les caractéristiques thermiques et la performance énergétique des bâtiments ou parties de bâtiments existants qui font l'objet de travaux, en fonction des catégories de bâtiments, du type de travaux envisagés ainsi que du rapport entre le coût de ces travaux et la valeur du bâtiment au-delà de laquelle ces dispositions s'appliquent ;
- les catégories de bâtiments ou parties de bâtiments existants qui font l'objet, avant le début des travaux, d'une étude de faisabilité technique et économique. Cette étude évalue les diverses solutions d'approvisionnement en énergie, dont celles qui font appel aux énergies renouvelables ;
- le contenu et les modalités de réalisation de cette étude ;
- les caractéristiques thermiques que doivent respecter les nouveaux équipements, ouvrages ou installations mis en place dans des bâtiments existants, en fonction des catégories de bâtiments considérées ;
- les catégories d'équipements, d'ouvrages ou d'installations visés par le précédent alinéa.

Les mesures visant à améliorer les caractéristiques thermiques et la performance énergétique des bâtiments existants ainsi que leur impact sur les loyers, les charges locatives et le coût de la construction sont évalués dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique.

Article L111-10-1

Le préfet, le maire de la commune d'implantation des bâtiments et le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement peuvent demander communication des études visées aux articles L. 111-9 et L. 111-10. Ces études doivent être communiquées dans le mois qui suit la demande. Leur refus de communication est passible des poursuites et sanctions prévues par les articles L. 152-1 à L. 152-10.

**CODE
DE
LA CONSTRUCTION ET DE
L'HABITATION
PARTIE LEGISLATIVE**

LIVRE 1
DISPOSITIONS GENERALES

TITRE I I I
CHAUFFAGE DES IMMEUBLES

Article L131-1

Conformément à l'article 2 de la loi n° 74-908 du 29 octobre 1974 relative aux économies d'énergie, modifiée par l'article 6 de la loi n° 77-804 du 19 juillet 1977, la mise en oeuvre des installations de chauffage et de climatisation par tous exploitants ou utilisateurs doit être assurée de façon à limiter la température de chauffage et de climatisation des locaux à des valeurs fixées par décrets en Conseil d'Etat, après avis du comité consultatif pour l'utilisation de l'énergie.

Les dispositions de l'alinéa précédent s'appliquent aux contrats en cours à la date d'entrée en vigueur de ces décrets. A défaut d'accord amiable, toute partie peut demander en justice la révision du contrat.

Article L131-2

Ainsi qu'il est dit à l'article 3 de la loi n° 74-908 du 29 octobre 1974, modifié par l'article 6 de la loi n° 77-804 du 19 juillet 1977 :

Sont nulles et de nul effet, toutes stipulations contractuelles relatives à l'exploitation des installations de chauffage et de climatisation ou se référant à cette exploitation notamment pour la gestion des immeubles lorsqu'elles comportent des modalités de rémunération des services favorisant l'accroissement de la quantité d'énergie consommée.

Article L131-3

Ainsi qu'il est dit à l'article 4 de la loi n° 74-908 du 29 octobre 1974 :

Tout immeuble collectif pourvu d'un chauffage commun doit comporter, quand la technique le permet, une installation permettant de déterminer la quantité de chaleur et d'eau chaude fournie à chaque local occupé à titre privatif.

Nonobstant* toute disposition, convention ou usage contraires, les frais de chauffage et de fourniture d'eau chaude mis à la charge des occupants comprennent, en plus des frais fixes, le coût des quantités de chaleur calculées comme il est dit ci-dessus.

Un décret pris en Conseil d'Etat, après avis du comité consultatif pour l'utilisation de l'énergie, fixe les conditions d'application du présent article et, notamment, la part des frais fixes visés au précédent alinéa, les délais d'exécution des travaux prescrits, ainsi que les cas et conditions dans lesquels il peut être dérogé à l'obligation prévue au premier alinéa, en raison d'une impossibilité technique ou d'un coût excessif.

*Cependant, néanmoins

Article L131-4

Les caractères définissant les normes d'équipement, de fonctionnement et de contrôle des installations consommant de l'énergie et les catégories d'ouvrages et locaux soumises en tout ou partie aux dispositions du présent article sont fixés par décret en Conseil d'Etat.

Article L131-5

Les décrets prévus à l'article L. 111-10 déterminent également les caractères définissant les normes d'équipement, de fonctionnement et de contrôle des installations destinées à assurer le chauffage ou le conditionnement d'air des locaux existants et les catégories d'installations soumises en tout ou partie aux dispositions du présent alinéa.

Ces mêmes décrets déterminent enfin les conditions d'application du présent article et, notamment, les délais d'exécution des travaux prescrits, ainsi que les cas et conditions dans lesquels il peut être dérogé à l'obligation d'exécuter ces travaux, en raison d'une impossibilité technique ou d'un coût excessif.

Article L131-6

Conformément à l'article 9 de la loi n° 74-908 du 29 octobre 1974, le droit de visite institué par l'article 3 de la loi n° 48-400 du 10 mars 1948 sur l'utilisation de l'énergie ainsi que les dispositions de l'article 5 de la même loi sont étendus :

pour les installations collectives de chauffage et de conditionnement, au contrôle des dispositions prévues à l'article L. 131-4 ;

pour les établissements industriels et commerciaux et pour les établissements recevant du public, au contrôle des dispositions prévues aux articles L. 131-1 et L. 131-4.

Pour effectuer ces contrôles, les agents visés à l'article L. 152-1 sont également habilités à exercer les pouvoirs respectivement prévus aux articles 3, d'une part, et 5, d'autre part, de la loi n° 48-400 du 10 mars 1948.

Article L131-7

Un décret détermine les exigences à respecter et les dispositifs à installer ou les mesures à mettre en oeuvre pour prévenir les intoxications par le monoxyde de carbone dans les locaux existants et les constructions nouvelles, les catégories de locaux et de constructions soumises aux dispositions du présent article et les délais impartis aux propriétaires et aux occupants des locaux existants pour installer ces dispositifs et mettre en oeuvre ces mesures.

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

PARTIE REGLEMENTAIRE

LIVRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

TITRE I I I

CHAUFFAGE ET RAVALEMENT DES IMMEUBLES LUTTE CONTRE LES TERMITES

CHAPITRE I

CHAUFFAGE DES IMMEUBLES

SECTION I

EQUIPEMENT ET REPARTITION DES FRAIS DANS LES IMMEUBLES COLLECTIFS

Article R131-1

Au sens de la présente section,

Un immeuble collectif pourvu d'un chauffage commun est un immeuble qui comprend au moins deux locaux destinés à être occupés à titre privatif et chauffés par une même installation ;

Un local occupé à titre privatif est constitué par la pièce ou l'ensemble des pièces réservées à la jouissance exclusive de personnes physiques ou morales.

Article R131-2

Tout immeuble collectif, équipé d'un chauffage commun à tout ou partie des locaux occupés à titre privatif et fournissant à chacun de ces locaux une quantité de chaleur réglable par l'occupant, doit être muni d'appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage collectif.

Ces appareils doivent permettre de mesurer la quantité de chaleur fournie ou une grandeur représentative de celle-ci.

Article R131-3

Les dispositions de l'article R. 131-2 ne sont pas applicables :

a) Aux établissements d'hôtellerie, aux logements-foyers,

aux locaux à usage agricole, aux locaux à usage sportif qui ne sont pas situés dans un immeuble collectif ;

b) Aux immeubles collectifs ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire avant le 31 décembre 1988 et non équipés de systèmes de répartition des frais de chauffage, pour lesquels les frais de combustible ou d'énergie pour le chauffage d'une année de référence, rapportés à la surface chauffée, sont inférieurs à un seuil fixé par arrêté conjoint du ministre chargé de la construction et de l'habitation et du ministre chargé de l'énergie, ou pour lesquels il est techniquement impossible de poser des appareils de mesure.

Ce seuil est choisi de sorte que, pour les immeubles faisant l'objet de l'obligation d'équipement en appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage collectif, la charge financière annuelle de ces appareils, comprenant l'amortissement sur dix années et les frais de fonctionnement, soit inférieure au dixième des frais annuels de combustible ou d'énergie ;

c) Aux immeubles collectifs ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire après le 31 décembre 1988, s'il s'avère, à l'issue de la première saison complète de chauffe, que les frais de combustible ou d'énergie pour le chauffage sont inférieurs au seuil visé au b du présent article, corrigé des variations climatiques et économiques. A cette fin, les techniques utilisées pour la construction de ces immeubles doivent permettre la mise en place ultérieure d'appareils de mesure et de répartition des frais de chauffage sans intervention significative ;

d) Aux immeubles collectifs bénéficiant du label "haute performance énergétique", défini par l'arrêté prévu au III de l'article R. 111-20 du présent code ;

e) Aux immeubles collectifs faisant appel, au moins pour la moitié de la puissance de chauffage des locaux, aux énergies renouvelables (solaire, géothermie, biomasse, rejets thermiques) ;

f) Aux immeubles pourvus d'une installation de chauffage mixte comprenant un équipement collectif complété par des émetteurs de chaleur individuels ayant le caractère d'immeubles par destination.

Article R131-4

Dans les immeubles collectifs ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire après le 31 décembre 1988 et qui, ne remplissant pas la condition posée au c de l'article R. 131-3, doivent être équipés d'appareils de mesure et de répartition des frais de chauffage, les relevés doivent pouvoir être faits sans qu'il soit besoin de pénétrer dans les locaux privatifs.

Article R131-5

En ce qui concerne les immeubles collectifs autres que ceux qui sont mentionnés à l'article R. 131-4, la date limite pour la mise en service des appareils prévus à l'article R. 131-2 est le 1er octobre 1991.

Article R131-6

Les appareils prévus à l'article R. 131-2 doivent être conformes à la réglementation prise en application du décret n° 88-682 du 6 mai 1988 susvisé relatif au contrôle des instruments de mesure.

Article R131-7

I. - Dans les immeubles collectifs équipés des appareils prévus à l'article R. 131-2, les frais de chauffage afférents à l'installation commune sont divisés, d'une part, en frais de combustible ou d'énergie, d'autre part, en autres frais de chauffage tels que les frais relatifs à la conduite et à l'entretien des installations de chauffage et les frais relatifs à l'utilisation d'énergie électrique (ou éventuellement d'autres formes d'énergie) pour le fonctionnement des appareillages, tels que les instruments de régulation, les pompes, les brûleurs, les ventilateurs, etc.

II - Les frais de combustible ou d'énergie sont répartis entre les locaux desservis en distinguant des frais communs et des frais individuels.

Les frais communs de combustible ou d'énergie sont obtenus en multipliant le total des dépenses de combustible ou d'énergie par un coefficient égal à 0,50. Ce coefficient peut toutefois être choisi entre 0,25 inclus et 0,50, sur décision de l'assemblée générale des copropriétaires ou du gestionnaire d'un immeuble entièrement locatif. Pour les immeubles collectifs ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire postérieurement au 31 décembre 1988, ce coefficient peut dans les mêmes conditions être choisi entre 0 et 0,50 inclus.

Les frais communs sont répartis dans les conditions fixées par le règlement de copropriété ou les documents en tenant lieu. Le total des frais individuels s'obtient par différence entre le total des frais de combustible ou d'énergie et les frais communs calculés comme il est dit ci-dessus. Ce total est réparti en fonction des indications fournies par les appareils prévus à l'article R. 131-2. Toutefois, les situations ou configurations thermiquement défavorables des locaux peuvent être prises en compte ; leurs limites de correction sont fixées par arrêté du ministre chargé de l'industrie après consultation du ministre chargé de l'énergie et du ministre chargé de la construction.

III - Les autres frais de chauffage énumérés au I du présent article sont répartis dans les conditions fixées par le règlement de copropriété ou les documents en tenant lieu.

Article R131-8

Les dispositions de la présente section ne sont pas applicables aux départements d'outre-mer.

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

PARTIE REGLEMENTAIRE

LIVRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

TITRE I I I

CHAUFFAGE ET RAVALEMENT DES IMMEUBLES LUTTE CONTRE LES TERMITES

CHAPITRE I

CHAUFFAGE DES IMMEUBLES

SECTION 3

REGULATION DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE

Article R131-15

Les dispositions de la présente section s'appliquent :

- aux locaux à usage d'habitation autres que ceux mentionnés à l'article R. 111-1 ;
- aux locaux à usage autre que d'habitation autres que ceux mentionnés à l'article R. 111-20.

Article R131-16

Pour l'application de la présente section :

La régulation d'une installation de chauffage consiste en un ou plusieurs dispositifs permettant de régler automatiquement la fourniture de chaleur dans les locaux en fonction des températures extérieure et intérieure, ou de l'une de ces températures et, le cas échéant, d'autres éléments tels que l'ensoleillement ;

La puissance d'une installation de chauffage est définie comme le produit de la quantité de combustible consommée à l'heure en marche continue maximale par le pouvoir calorifique inférieur de ce combustible.

Article R131-17

I. - Toute installation de chauffage d'une puissance supérieure à **30 kW** doit comporter un dispositif de régulation.

II. - Toute installation de chauffage d'une puissance supérieure à **250 kW** et desservant des locaux d'habitation doit comporter un dispositif de régulation qui soit fonction au moins de la température extérieure.

III. - Toute installation de chauffage d'une puissance supérieure à **1 500 kW** doit comporter un dispositif de régulation soit par bâtiment, soit par ensemble de bâtiments ayant la même destination, les mêmes conditions d'occupation et les mêmes caractéristiques de construction.

Article R131-18

Les dispositions de la présente section ne sont pas applicables dans le cas de générateurs à combustibles solides à chargement et conduite manuels, pour les installations de chauffage d'une puissance inférieure à 1000 kilowatts mises en service avant le 1er janvier 1976.

**CODE
DE
LA CONSTRUCTION ET DE
L'HABITATION
PARTIE REGLEMENTAIRE**

**LIVRE 1
DISPOSITIONS GENERALES**

**TITRE I I I
CHAUFFAGE ET RAVALEMENT DES IMMEUBLES LUTTE CONTRE LES
TERMITES**

**CHAPITRE I
CHAUFFAGE DES IMMEUBLES**

**SECTION 4
LIMITATION DE LA TEMPERATURE DE CHAUFFAGE**

Article R131-19

Pour l'application des dispositions de la présente section et des arrêtés prévus aux articles R. 131-22 et R. 131-23 :

- la température de chauffage est celle qui résulte de la mise en oeuvre d'une installation de chauffage, quelle que soit l'énergie utilisée à cette fin et quels que soient les modes de production de chaleur ;
- un local à usage d'habitation est constitué par l'ensemble des pièces d'un logement ;
- la température de chauffage d'une pièce d'un logement ou d'un local à usage autre que l'habitation est la température de l'air, **mesurée au centre de la pièce ou du local, à 1,50 mètre au-dessus du sol ;**
- la température moyenne d'un logement ou d'un ensemble de locaux à usage autre que l'habitation est la moyenne des températures de chauffage mesurées dans chaque pièce ou chaque local, le calcul de la moyenne étant pondéré en fonction du volume de chaque pièce ou local.

Article R131-20

Dans les locaux à usage d'habitation, d'enseignement, de bureaux ou recevant du public et dans tous autres locaux, à l'exception de ceux qui sont indiqués aux articles R. 131-22 et R. 131-23, les limites supérieures de température de chauffage sont, en dehors des périodes d'inoccupation définies à l'article R. 131-20, **fixées en moyenne à 19° C :**

- pour l'ensemble des pièces d'un logement ;
- pour l'ensemble des locaux affectés à un usage autre que l'habitation et compris dans un même bâtiment.

Article R131-21

Pendant les périodes d'inoccupation des locaux mentionnés à l'article R. 131-20, d'une durée égale ou supérieure à vingt-quatre heures consécutives, les limites de température moyenne de chauffage sont, pour l'ensemble des pièces d'un logement et pour l'ensemble des locaux affectés à un usage autre que l'habitation et compris dans un même bâtiment, fixées ainsi qu'il suit :

16° C lorsque la durée d'inoccupation est égale ou supérieure à vingt-quatre heures et inférieure à quarante-huit heures ;

8° C lorsque la durée d'inoccupation est égale ou supérieure à quarante-huit heures.

Article R131-22

Un arrêté conjoint du ministre chargé de l'industrie et du ministre chargé de la construction et de l'habitation pris après avis du comité consultatif de l'utilisation de l'énergie, et, le cas échéant, du ou des ministres intéressés, dresse la liste des catégories de locaux qui, non affectés à usage de bureaux et ne recevant pas du public, doivent, eu égard à la nature des activités d'ordre administratif, scientifique, sportif, artisanal, industriel, commercial ou agricole qui s'y exercent, être soumis à des limites de température de chauffage différentes de celles qui sont fixées par les articles R. 131-20 et R. 131-21. Cet arrêté détermine, par catégories et en tenant compte, le cas échéant, des périodes d'inoccupation, les limites supérieures de chauffage calculées conformément à l'article R. 131-19 qui sont applicables à ces divers locaux.

Article R131-23

En ce qui concerne les logements, les locaux et les établissements où sont donnés des soins médicaux à des personnes non hospitalisées, les établissements hospitaliers et les logements, locaux et établissements où sont logés ou hébergés des personnes âgées ou des enfants en bas âge, des arrêtés conjoints du ministre chargé de l'industrie, du ministre chargé de la construction et de l'habitation et du ministre chargé de la santé, pris après avis du comité consultatif de l'utilisation de l'énergie et, le cas échéant, du ou des ministres intéressés fixent, par catégorie, les limites supérieures de chauffage calculées conformément aux dispositions de l'article R. 131-19 qui sont applicables à ces locaux ou établissements.

Article R131-24

Les normes mentionnées à l'article L. 131-4 sont fixées après avis du comité consultatif de l'utilisation de l'énergie.

**CODE
DE
LA CONSTRUCTION ET DE
L'HABITATION
PARTIE REGLEMENTAIRE**

LIVRE 1
DISPOSITIONS GENERALES

TITRE V
CONTROLE ET DISPOSITION PENALES

CHAPITRE II
SANCTION PENALES

SECTION 4
CHAUFFAGE

Article R152-8

Les infractions aux dispositions des articles R. 131-19 à R. 131-23 sont punies de l'amende prévue par le 5° de l'article 131-13 du code pénal pour les contraventions de la cinquième classe qui peut être portée au double en cas de récidive.

Est punie de la même peine l'opposition à l'exercice des fonctions des agents chargés de constater les infractions.