

AVIS A TOUS LES LOCATAIRES :

Je vous recommande vivement de transformer cet écrit en lettre recommandée que vous adresserez sans délai à votre bailleur.

Avis à tous les copropriétaires : je vous recommande vivement de transformer ce mail en lettre recommandée que vous adresserez sans délai à votre syndic de copropriété.

Cette information concerne tous les types de compteurs communicants.

Pour les compteurs individuels de chauffage dans les immeubles à chauffage collectif, les articles 26 et 27 de la loi de transition énergétique instaurent une sanction de 1500 euros par logement mais il n'y a pas de date butoir.

L'installation de ce type de compteur pose des problèmes parfois insurmontables sur le plan technique, par exemple dans les immeubles où l'eau chaude circule d'un radiateur à l'autre verticalement ou directement entre des appartements différents, et non pas horizontalement, avec une arrivée unique pour chaque appartement.

Les bailleurs sociaux et les syndicats de copropriété sont actuellement en train d'examiner le dossier.

Ils ne doivent pas opter pour des modèles de compteurs communicant les données par ondes radioélectriques (radiofréquences ou micro-ondes).

Il est important qu'ils prennent en compte le fait que les ondes radioélectriques ont été officiellement classées "potentiellement cancérogènes" depuis le 31 mai 2011 par le Centre International de recherche sur le cancer, qui dépend de l'OMS.

Cette classification place indubitablement tous les compteurs émetteurs d'ondes radioélectriques, dans une catégorie de produits "dangereux", puisque susceptibles de provoquer le cancer, maladie pouvant être mortelle.

La responsabilité civile du bailleur ou du syndic pourra être ultérieurement mise en cause en cas de préjudice subi par les occupants (voir les jurisprudences ci-dessous).

Il est donc important qu'ils fassent le choix de compteurs individuels d'eau chaude non émetteurs de micro-ondes ni de radiofréquences. (Il est à noter que cela vaut également pour les compteurs d'eau froide, pour les compteurs d'électricité Linky et pour les compteurs de gaz Gazpar).

Il existe un compteur d'eau chaude permettant la relève à distance existe SANS micro-ondes ni radiofréquences :

Voir Point 2 de l'article le lien vers une fiche technique la société Belparts :

<http://www.santepublique-editions.fr/alerte-linky-le-nouveau-compteur-electrique-evolue-un-fiasco-technique-industriel-financier-et-sanitaire.html>

Il est également important que les bailleurs et les syndicats sachent que les sanctions ne s'appliquent pas et qu'il peut être dérogé à l'obligation si le coût de l'installation est prohibitif ou si cela nécessite de modifier de fond en comble l'installation.

Les articles 26 et 27 de la loi de transition énergétique se réfèrent à l'article L249-9 du Code de

l'énergie :

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000023983208&idArticle=LEGIARTI000031063895>

Article L241-9

Modifié par LOI n° 2015-992 du 17 août 2015 - art. 26 (V)

Modifié par LOI n°2015-992 du 17 août 2015 - art. 27

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. Le propriétaire de l'immeuble ou, en cas de copropriété, le syndicat des copropriétaires représenté par le syndic s'assure que l'immeuble comporte une installation répondant à cette obligation.

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 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 résultant de la nécessité de modifier l'ensemble de l'installation de chauffage.

Liens relatifs à cet article

Cité par:

Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 - art. 24-9 (VD)

LOI n°2015-992 du 17 août 2015 - art. 26, v. init.

Code de l'énergie - art. L242-2 (V)

Code de l'énergie - art. L242-3 (V)

Code de la construction et de l'habitation. - art. L131-3 (V)

Codifié par:

Ordonnance n° 2011-504 du 9 mai 2011 - art. (V)

La consultation ce jour (23 02 16) de l'échéancier de la mise en application de la loi de transition énergétique (mis à jour le 12 02 16) indique une parution du décret d'application pour février 2016, mais une recherche effectuée ce jour dans Légifrance ne donne aucun résultat, le décret n'est donc n'est pas encore paru.

https://www.legifrance.gouv.fr/affichLoiPubliee.do;jsessionid=D5F23AB8CB6F51188DB5263E3752068A.tpdila21v_2?idDocument=JORFDOLE000029310724&type=echeancier&typeLoi=&legislature=14

Bien sincèrement à vous,

Annie Lobé

Journaliste scientifique indépendante

<http://www.santepublique-editions.fr>