

Code de la construction et de l'habitation

Partie réglementaire

Livre Ier: dispositions générales

Titre III: chauffage et ravalement des immeubles – lutte contre les termites

Chapitre Ier: chauffage et refroidissement des immeubles et performance énergétique

Section 4: Limitation de la température de chauffage.

Version en vigueur au 11 juin 2011

Article R. 131-19

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 R. 131-20

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 R. 131-21

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 R. 131-22

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 R. 131-23

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 R. 131-24

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

- - - o O o - - -

Le texte réglementaire est sans ambiguïté, l'article R. 131-20 du Code de la construction et de l'habitation stipule que "dans les locaux à usage d'habitation, les limites supérieures de température de chauffage sont fixées en moyenne à **19°C** pour l'ensemble des pièces d'un logement".

Il est même indiqué comment la prendre en compte: il s'agit de "la température de l'air mesurée au centre de la pièce, à **1,50 m** au dessus du sol."

Ces 19°C valent pour les périodes d'occupation du logement.

Dès qu'une absence dépasse 24 heures, on passe à **16°C**, et pour une absence supérieure à 48 heures, la température maximale de chauffage tombe à **8°C**.

Le plus étonnant, c'est que cette réglementation méconnue ne date pas d'hier. Elle a été adoptée en 1974 à la suite du premier choc pétrolier.

La notion de surchauffe

Sur le plan théorique, tout logement chauffé à plus de 19°C est donc en situation de surchauffe. S'il, s'agit d'un choix individuel délibéré, il est incompatible avec les impératifs de réduction des consommations d'énergie mais sans conséquences: le texte ne prévoit pas de contrôles.

La réglementation concerne beaucoup plus les appartements que les pavillons, dès lors qu'il est impossible de revenir à 19°C en réglant les radiateurs ou le thermostat.

Mais, en pratique, dans un immeuble doté d'un chauffage collectif, il est très difficile d'assurer 19°C à tous les appartements. Il existe donc une tolérance: on parle de surchauffe quand la température dépasse 22°C (le seuil maximal pour les logements qui abritent des personnes âgées ou des enfants en bas âge) et que la seule façon de la faire baisser est d'ouvrir les fenêtres.

Le coût exorbitant de la surchauffe

Surchauffer coûte cher. En abaissant la température de chauffe des logements de 23°C à 19°C, on réalise de belles économies, la consommation de chauffage chute de 30%.

Les recours possibles

La première démarche à faire, c'est de contacter son bailleur si on est locataire, le conseil syndical et le syndic de l'immeuble si on est copropriétaire. Puis, en cas d'échec auprès de ces derniers, reste à inscrire cette question à l'ordre du jour de l'assemblée générale de copropriété, tout en essayant de ménager les frileux.

Ce que dit la justice

Dans un arrêt du 29 septembre 2004, la cour d'appel de Paris a condamné une copropriété de Saint-Mandé (94) à verser 5.000 € à un copropriétaire dont le logement était chauffé à 23,5 °C, "[une température qui excède le plafond fixé par l'article R. 131-20 du Code de la construction](#)" et qui, a jugé la Cour, "[crée un trouble de jouissance avéré qui ouvre droit à réparation](#)".

Et la consommation mini ?

L'article R. 111-6 du Code de la construction et de l'habitation stipule que les "équipements de chauffage du logement permettent de maintenir à 18°C la température au centre des pièces du logement". Dans une copropriété où un logement sous-chauffé n'atteint pas 18°C, voter l'ajout de radiateurs pour ce logement est plus pertinent qu'augmenter la température de chauffage de l'immeuble.

--- o O o ---