

Les syndicats et bailleurs sociaux sont-ils soumis à l'obligation de régulation du chauffage à 19°C maximum ?

L'article R.241-26 du code de l'énergie fixe les limites supérieures de température de chauffage « en moyenne à 19°C » pour l'ensemble des pièces d'un logement.

L'article R.241-29-1 du code de l'énergie punit d'une contravention de 5^{ème} classe la violation de ces dispositions (amende de 1500€ portée à 3000€ en cas de récidive).

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

Interrogé récemment par des journalistes, le Ministère de la transition écologique vient de préciser que les syndicats de copropriétaires sont effectivement soumis à ces dispositions.

Ainsi, pour éviter qu'un copropriétaire dont le chauffage d'habitation est commun ne se retourne contre la copropriété pour réguler la température de son logement, il appartient au syndic de missionner l'entreprise assumant l'entretien de la chaudière collective aux fins de s'assurer du respect des prescriptions réglementaires.

Le même raisonnement est applicable au locataire à l'égard de son bailleur, y compris d'un bailleur social.

*Hugo LACOMBE, avocat, pôle Gestion de l'immeuble
Cédric GREFFET, avocat associé, pôle Gestion de l'immeuble*

Si vous souhaitez n'être plus destinataire de notes d'actualité périodiques, n'hésitez pas à nous le faire savoir en nous le précisant seulement en réponse à la présente.