



Schweizerischer Verband  
für Energie- und  
Wasserkostenabrechnung

Association suisse  
pour le décompte des coûts  
d'énergie et d'eau

Associazione svizzera  
per il conteggio dei costi  
di energia e acqua

# **Bases légales du décompte individuel des frais de chauffage (DIFC) dans les cantons en Suisse Romande**

**Etat 28.08.2023**

# Contenue

---

<b>1</b>	<b>Berne</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Fribourg</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Genève</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Jura</b>	<b>11</b>

---

<b>5</b>	<b>Neuchâtel</b>	<b>12</b>
<b>6</b>	<b>Valais</b>	<b>14</b>
<b>7</b>	<b>Vaud</b>	<b>17</b>

# 1 Berne

**État** La loi sur l'énergie a été révisée et adoptée par le Parlement début 2022. Cette révision n'affecte toutefois pas la DIFC.

**Remarque**

## Loi sur l'énergie en vigueur

### Art. 43

#### Décompte individuel des frais de chauffage et d'eau chaude

**1** Les nouveaux bâtiments et groupes de nouveaux bâtiments dotés d'un approvisionnement en chaleur centralisé pour cinq unités d'occupation ou plus doivent être équipés des appareils nécessaires au relevé de la consommation individuelle de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude.

**2** Les bâtiments existants dotés d'un approvisionnement en chaleur centralisé pour cinq unités d'occupation ou plus doivent être équipés en conséquence lors de la rénovation complète du système de chauffage ou d'eau chaude.

**3** Si les appareils nécessaires au relevé de la consommation individuelle de chaleur sont installés, une part prépondérante des frais de chauffage et de production d'eau chaude doit être répartie entre les consommateurs et les consommatrices en fonction de la consommation individuelle.

## Ordonnance cantonale sur l'énergie en vigueur

### 4.1.4 Décompte individuel des frais de chauffage et d'eau chaude

#### Art. 33

#### Obligation en matière d'équipement

**1** Les installations de chauffage et les installations d'alimentation en eau chaude doivent être pourvues d'appareils permettant de mesurer la consommation de chaque unité d'occupation

- a) dans le cas de nouveaux bâtiments ou de groupes de nouveaux bâtiments raccordés à une installation centralisée de production de chaleur, ou
- b) en cas de rénovation complète du système de chauffage ou du système de production d'eau chaude.

**2** Dans le cas d'un système de chauffage intégré, le coefficient de transmission thermique (coefficient U) admissible de l'élément de construction séparant le système d'émission de chaleur de l'unité d'occupation adjacente est de 0,7W/m<sup>2</sup>K au maximum.

**3** Dans le cas de groupes de bâtiments existants raccordés à une installation centralisée de production de chaleur, chaque bâtiment doit être équipé d'un appareil de mesure de la consommation de chaleur pour le chauffage et la production d'eau chaude, lorsqu'au moins 75 pour cent de l'enveloppe d'un des bâtiments est transformée pour répondre aux exigences minimales.

#### Art. 34 Décompte

**1** Seuls les appareils reconnus conformes par l'Institut fédéral de métrologie (METAS) peuvent servir à l'établissement des décomptes. \*

## Loi sur l'énergie en vigueur

## Ordonnance cantonale sur l'énergie en vigueur

**2** La clé de répartition des frais doit respecter les principes formulés dans le modèle de décompte de l'Office fédéral de l'énergie.

### **Art. 35 Exemption**

**1** L'obligation d'installer des appareils de mesure de la consommation et l'obligation d'établir un décompte ne s'appliquent pas

- a) aux bâtiments ni aux groupes de bâtiments auxquels moins de cinq unités d'occupation sont raccordées;
- b) \* aux installations de chauffage dont la puissance installée (y compris celle nécessaire à la production d'eau chaude) ne dépasse pas 20 watts par mètre carré de surface de référence énergétique.

## 2 Fribourg

**État** La loi sur l'énergie a été révisée en 2019 et est entrée en vigueur le 1er janvier 2020.

**Remarque**

### Loi sur l'énergie en vigueur

#### **Art. 14 Décompte individuel des frais de chauffage et d'eau chaude**

**1** Le décompte individuel des frais de chauffage et d'eau chaude est obligatoire pour les bâtiments neufs, au sens de la présente loi.

**2** Sont considérés comme neufs les bâtiments mis au bénéfice d'un permis de construire après l'entrée en vigueur de la présente loi.

**3** Le Conseil d'Etat fixe les conditions particulières d'exploitation; il arrête notamment les possibilités de dérogation pour les bâtiments neufs à faible consommation d'énergie.

### Règlement sur l'énergie en vigueur

#### **7 Décompte individuel des frais de chauffage et d'eau chaude**

##### **Art. 26 Obligation d'équiper**

**1** Les bâtiments neufs alimentés par une production de chaleur centralisée, comprenant au moins cinq unités d'occupation, doivent être équipés des appareils requis pour l'établissement du décompte individuel des frais d'eau chaude sanitaire.

**2** Les bâtiments neufs alimentés par une centrale de chauffe alimentant un groupe de bâtiments doivent être équipés des appareils requis pour l'établissement d'un décompte des frais de chauffage par bâtiment.

**3** Dans le cas de surfaces chauffantes, l'élément de construction séparant le système d'émission de chaleur de l'unité d'occupation adjacente doit présenter un coefficient de transmission de chaleur inférieur ou égal à  $0,7 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ .

**4** Les bâtiments existants disposant d'une production de chaleur centralisée pour au moins cinq unités d'occupation doivent être équipés des appareils requis pour l'établissement du décompte individuel des frais de chaleur lorsque le système de chauffage et/ou de production d'eau chaude sanitaire est entièrement remplacé.

**5** Dans un groupe de bâtiments raccordés à une centrale de chauffe, les appareils requis pour l'établissement du décompte des frais de chauffage par bâtiment doivent être installés lorsque plus de 75 % de l'enveloppe d'un ou de plusieurs bâtiments sont rénovés.

## Loi sur l'énergie en vigueur

## Règlement sur l'énergie en vigueur

### **Art. 27 Décompte**

**1** Dans les bâtiments ou groupes de bâtiments équipés, les frais de chauffage et d'eau chaude sanitaire doivent faire l'objet d'un décompte se fondant en majeure partie sur la consommation mesurée pour chaque unité d'occupation.

**2** Le décompte doit s'effectuer à l'aide d'appareils reconnus conformes par l'Office fédéral de métrologie.

**3** Les principes formulés dans le modèle de décompte établi par l'Office fédéral de l'énergie doivent être respectés.

### **Art. 28 Dérogations lors de rénovation importante**

**1** Sont exemptés de l'obligation d'équipement et de l'obligation d'effectuer un décompte individuel les bâtiments et les groupes de bâtiments dont la puissance installée pour la production de chaleur, eau chaude sanitaire comprise, est inférieure à 20 W/m<sup>2</sup> de surface de référence énergétique.

## 3 Genève

**État** Le gouvernement a adapté l'ordonnance. La DIFC n'était pas concernée.

**Remarque**

### Loi sur l'énergie en vigueur

#### Section 1 Décomptes individuels des frais de chauffage

##### Art. 22D Décompte individuel des frais de chauffage

###### Principe

Dans les bâtiments où il existe au moins 5 utilisateurs d'une installation de chauffage central, des dispositifs permettant de déterminer la consommation effective d'énergie pour le chauffage et sa répartition entre les utilisateurs doivent être mis en place, afin de permettre l'établissement du décompte individuel des frais de chauffage.

##### Art. 22E Bâtiments neufs

1 La conception de l'installation de distribution de chaleur dans les bâtiments neufs doit permettre la mesure effective de la chaleur fournie aux utilisateurs.

##### Dispense haute performance énergétique

2 Les bâtiments conformes à un standard de haute performance énergétique sont dispensés de l'installation du décompte individuel des frais de chauffage.(10)

##### Art. 22F Bâtiments antérieurs à 1993

1 Les bâtiments ayant fait l'objet d'une autorisation de construire antérieure au 1er janvier 1993 et qui comportent une installation de chauffage central doivent être équipés de dispositifs de saisie de la consommation individuelle d'énergie de chauffage et chaque local chauffé doit être équipé d'un dispositif permettant à l'utilisateur d'en fixer la température ambiante et de la régler, sous réserve des exceptions prévues aux alinéas 2 à 4 du présent article.

### Règlement d'application de la loi sur l'énergie en vigueur

#### Art. 14B(19) Décompte individuel des frais de chauffage

##### Champ d'application

1 Le décompte individuel des frais de chauffage est obligatoire pour tous les bâtiments comptant au moins 5 utilisateurs d'une installation de chauffage central.

##### Application facultative

2 Il est facultatif pour les bâtiments qui ont fait l'objet d'un dépôt de requête définitive en autorisation de construire avant le 1er janvier 1993 dont la moyenne des 2 dernières années de l'indice de dépense de chaleur, défini à l'article 15C de la loi, est inférieure au seuil fixé à l'article 14, alinéa 1, du présent règlement.(35)

##### Exemptions

3 Sont exemptés les bâtiments visés à l'alinéa précédent qui sont notamment équipés :

- a) d'un chauffage par le sol ou par le plafond ou de toute autre installation fonctionnant sur le principe du rayonnement à basse température;
- b) d'un chauffage à air chaud;
- c) d'un chauffage à radiateurs raccordés à un circuit de distribution ne permettant pas la pose de dispositifs de réglage.

## Loi sur l'énergie en vigueur

### Exemptions

2 Sont dispensés les bâtiments existants pour lesquels la technologie prévue à l'alinéa 1 n'est pas applicable, notamment lorsqu'ils sont équipés :

- a) d'un chauffage par le sol;
- b) d'un chauffage par le plafond;
- c) d'un chauffage à air chaud;
- d) d'un chauffage à radiateurs raccordés à un circuit de distribution ne permettant pas la pose de dispositifs de réglage.

En outre, certains locaux ne doivent pas être équipés d'un dispositif de réglage, notamment lorsque des sondes de température pour le régulateur de l'installation y sont installées.

### Dérogations

3 Des dérogations à l'alinéa 1 peuvent être consenties par l'autorité compétente lorsqu'il s'agit de bâtiments voués à une démolition prochaine ou lorsque l'installation des dispositifs prévus à l'alinéa 1 heurterait des objectifs de protection du patrimoine. Application facultative

4 L'alinéa 1 n'est pas applicable lorsqu'il en résulterait des coûts disproportionnés par rapport au résultat obtenu, notamment lorsque l'indice de dépense de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire des bâtiments concernés est inférieur à celui fixé par le règlement. (10) A cette fin, l'autorité compétente calcule, conformément à l'article 15C de la présente loi et au règlement, l'indice de dépense de chaleur pour tous les bâtiments visés à l'alinéa 1 et avise le propriétaire de chaque bâtiment du résultat de ce calcul. (10) Le propriétaire peut, dans le délai de 30 jours dès sa réception, déposer contre l'avis précité une réclamation auprès de l'autorité compétente, laquelle procède à un réexamen du calcul de l'indice de dépense de chaleur.

### Assujettissement

5 L'autorité compétente notifie une décision d'assujettissement au propriétaire de tout bâtiment dont la valeur moyenne des indices de dépense de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire des deux dernières années est supérieure à celle fixée dans le règlement. Le propriétaire du bâtiment assujéti dispose d'un délai de 2 ans pour installer les dispositifs prévus à l'alinéa 1 et pour introduire le décompte individuel des frais de chauffage ou ramener l'indice de dépense de chaleur à une valeur inférieure à celle fixée par le règlement. (10)

6 L'autorité compétente peut prolonger les délais prévus à l'alinéa 5 lorsque les circonstances le justifient.

## Règlement d'application de la loi sur l'énergie en vigueur

### Dérogations

4 Des dérogations peuvent être consenties par le département lorsque :

- a) des considérations techniques particulières l'exigent;
- b) l'installation des dispositifs de saisie engendre des coûts disproportionnés;
- c) l'installation heurte des objectifs de protection du patrimoine; d) ou l'immeuble est voué à une démolition ou transformation lourde prochaine.

**Le département tient compte, dans son appréciation, de l'année de construction du bâtiment.**

### Transformations lourdes

5 Par transformations lourdes au sens de l'article 22G de la loi, on entend celles qui affectent notamment le système de distribution de chauffage.

### Bâtiments modulables

6 Dans les bâtiments nouveaux dont la répartition intérieure des locaux n'a pas encore été fixée, un compteur de chaleur au moins sera installé par étage.

### Décision d'assujettissement

7 Le département notifie au propriétaire ou au gérant de l'immeuble la décision prévue par l'article 22D de la loi, basée notamment sur la valeur de l'indice de chaleur.

### Litiges

8 Les litiges entre propriétaires et preneurs de chaleur sont du ressort des juridictions civiles compétentes.

### Art. 14C(19) Dispositifs de saisie

1 Les systèmes de mesure fonctionnant selon les principes suivants peuvent être utilisés :

- a) compteurs de chaleur;
- b) répartiteurs des frais de chauffage;
- c) systèmes intégrés de régulation, de répartition et de mesure de la chaleur

## Loi sur l'énergie en vigueur

7 Le propriétaire fournit à l'autorité compétente les données nécessaires à la détermination de l'indice de dépense de chaleur dans les délais fixés par le règlement d'application.

### Art. 22G Transformation lourde

**Les bâtiments subissant une transformation lourde sont assimilés à des bâtiments neufs.**

### Section 2 Décompte individuel des frais d'eau chaude

#### Art. 22H Décompte individuel des frais d'eau chaude

##### Principes

Dans les bâtiments où il existe au moins 5 utilisateurs, des installations permettant de déterminer la consommation effective d'eau chaude sanitaire et sa répartition entre chaque utilisateur doivent être mises en place, afin de permettre l'établissement de décomptes individuels des frais d'eau chaude sanitaire.

#### Art. 22I Bâtiments neufs

Les bâtiments neufs doivent être équipés de compteurs individuels d'eau chaude permettant de déterminer la consommation effective de chaque utilisateur.

#### Art. 22J Bâtiments antérieurs à 1993

Les bâtiments ayant fait l'objet d'une autorisation de construire antérieure au 1er janvier 1993 et dans lesquels un tel procédé peut techniquement être mis en place doivent également en être équipés.

#### Art. 22K Transformation lourde

**Les bâtiments subissant une transformation lourde sont assimilés à des bâtiments neufs.**

#### Art. 22L Dérogations

Des dérogations à l'article 22H peuvent être consenties par l'autorité compétente lorsqu'il s'agit de bâtiments voués à une démolition prochaine ou lorsque l'installation des dispositifs prévus à l'article 22H heurterait des objectifs de protection du patrimoine.

## Règlement d'application de la loi sur l'énergie en vigueur

### Qualité

2 Les répartiteurs de frais de chauffage et les compteurs de chaleur doivent porter l'estampille de qualité ou le label correspondant délivré par un service agréé de la Confédération.

### Pose

3 Leur pose doit obéir aux règles de la technique reconnues et aux prescriptions des fabricants.

### Protection de l'espace privatif

4 Dans le cadre des bâtiments neufs et lorsque la technique le permet, les dispositifs de mesure doivent pouvoir être relevés et entretenus hors de l'espace privatif.

#### Art. 14D(19) Décompte Modèle

1 La répartition des frais doit être effectuée conformément au modèle de décompte individuel recommandé par la Confédération. Présentation

2 Le décompte individuel annuel envoyé au preneur doit être présenté de manière à permettre sa vérification.

#### Art. 14E(19) Décompte individuel des frais d'eau chaude

##### Champ d'application

1 Le décompte individuel des frais d'eau chaude est obligatoire pour tous les bâtiments visés aux articles 22H à 22L de la loi.

##### Dérogations

2 Des dérogations peuvent être consenties par le département lorsque :

- a) des considérations techniques particulières l'exigent;
- b) l'installation des dispositifs de saisie engendrerait des coûts disproportionnés ou heurterait des objectifs de protection du patrimoine;
- c) l'immeuble est voué à une démolition ou transformation lourde prochaine.

## Loi sur l'énergie en vigueur

## Règlement d'application de la loi sur l'énergie en vigueur

### Motifs techniques

**3** Est notamment considéré comme un motif technique de dérogation le fait qu'un preneur soit desservi par plusieurs conduites d'eau chaude ou que la conduite principale ne soit pas accessible à moins de travaux importants.

### Transformations lourdes

**4** Par transformations lourdes au sens de l'article 22K de la loi, on entend celles qui affectent notamment le système de distribution d'eau chaude.

### Art. 14F(19) Dispositifs de saisie

#### Qualité

**1** Les compteurs d'eau chaude doivent porter l'estampille de qualité ou le label correspondant délivré par un service agréé de la Confédération.

#### Pose des dispositifs de saisie

**2** Leur pose doit obéir aux règles de la technique reconnues. Protection de l'espace privatif

**3** Dans les bâtiments neufs et lorsque la technique le permet, les dispositifs de mesure doivent pouvoir être relevés et entretenus hors de l'espace privatif.

### Art. 14G(19) Décompte

#### Calcul

**1** La répartition des frais doit être effectuée conformément au modèle de décompte individuel recommandé par la Confédération.

#### Présentation

**2** Le décompte individuel annuel envoyé au preneur doit être présenté de manière à permettre sa vérification.

## 4 Jura

**État** La loi révisée sur l'énergie est entrée en vigueur en avril 2019.

**Remarque**

### Loi sur l'énergie en vigueur

#### Répartition des frais de chauffage

##### Art. 12

1 Les bâtiments à construire comportant au moins cinq unités d'occupation et alimentés par une centrale de chauffe doivent être équipés des appareils requis pour l'établissement du décompte individuel des frais de chauffage et de l'eau chaude sanitaire.

2 Lorsque le système de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire est entièrement remplacé dans un bâtiment existant disposant d'une centrale de chauffe pour cinq unités d'occupation au moins, le bâtiment doit être équipé des appareils requis pour l'établissement du décompte individuel des frais de chauffage.

3 Les groupes de bâtiments à construire alimentés par une centrale de chauffe doivent être équipés des appareils requis pour l'établissement d'un décompte individuel des frais de chauffage par bâtiment.

4 Dans les groupes de bâtiments existants alimentés par une centrale de chauffe, les appareils requis pour l'établissement du décompte individuel des frais de chauffage par bâtiment doivent être installés lorsque l'enveloppe de l'un au moins des bâtiments est rénovée à plus de 75 %.

5 Les modalités et exceptions sont fixées par voie d'ordonnance

### Ordonnance sur l'énergie en vigueur

#### SECTION 10: Décompte individuel des frais de chauffage

##### Principes

##### Art. 45

1 Dans les bâtiments ou groupes de bâtiments soumis à l'obligation d'être équipés de dispositifs de saisie (art. 12 de la loi sur l'énergie), les frais de chauffage et d'eau chaude sanitaire doivent faire l'objet d'un décompte se fondant en majeure partie sur la consommation effective de chaque unité d'occupation.

##### Isolation thermique en cas de surfaces chauffantes

##### Art. 46

Dans le cas de surfaces chauffantes, l'élément de construction séparant le système d'émission de chaleur de l'unité d'occupation adjacente doit présenter un coefficient de transmission thermique (valeur U) inférieur ou égal à 0,7 W/m<sup>2</sup> K.

##### Dérogation

##### Art. 47

Sont exemptés de l'obligation d'établir un décompte individuel des frais de chauffage les bâtiments et groupes de bâtiments dont la puissance installée pour la production de chaleur (eau chaude sanitaire comprise) est inférieure à 20 W/m<sup>2</sup> de surface de référence énergétique.

## 5 Neuchâtel

**État** La loi cantonale sur l'énergie a été révisée en 2020 et est entrée en vigueur le 1er mai 2021.

**Remarque**

### Loi cantonale sur l'énergie en vigueur

#### **Chauffage et préparation d'eau chaude sanitaire**

##### **Art. 52**

<sup>3</sup>Le Conseil d'État édicte des dispositions sur le décompte individuel des frais de chauffage et d'eau chaude sanitaire dans les bâtiments à construire et lors de rénovations d'envergure.

### Règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'énergie en vigueur

#### **CHAPITRE 7**

##### **Décompte individuel des frais de chauffage et d'eau chaude**

##### **Équipement**

##### **Art. 52**

**1** Les bâtiments à construire alimentés par une centrale de chauffe doivent être équipés des appareils requis pour l'établissement du décompte individuel des besoins d'eau chaude sanitaire dès qu'ils comportent 5 unités d'occupation ou plus.

**2** Les bâtiments à construire alimentés par une centrale de chauffe alimentant un groupe de bâtiments doivent être équipés des appareils requis pour l'établissement d'un décompte individuel des frais de chauffage par bâtiment.

##### **Obligation d'équipement pour les rénovations d'envergure**

##### **Art. 53**

**1** Lorsque le système de chauffage et/ou de production d'eau chaude sanitaire est entièrement remplacé dans un bâtiment existant disposant d'une centrale de chauffage pour cinq unités d'occupation ou plus, il faut équiper le bâtiment des appareils requis pour l'établissement du décompte individuel des frais de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire.

**2** Dans un groupe de bâtiments raccordés à une centrale de chauffage, les appareils requis pour l'établissement du décompte individuel des frais de chauffage par bâtiment doivent être installés lorsque plus de 75% de l'enveloppe d'un ou de plusieurs bâtiments est rénovée.

**Isolation thermique en cas de surface chauffante**

Art. 54 Dans le cas de surfaces chauffantes, l'élément de construction séparant le système d'émission de chaleur de l'unité d'occupation adjacente doit présenter un coefficient de transmission thermique (valeur U) inférieur ou égal à 0,7 W/m<sup>2</sup>K.

**Décompte****Art. 55**

**1** Dans les bâtiments ou groupes de bâtiments soumis à l'obligation d'être équipés de dispositifs de saisie, les frais de chauffage et éventuellement d'eau chaude sanitaire doivent faire l'objet d'un décompte se fondant en majeure partie sur la consommation effective de chaque unité d'occupation.

**2** Le décompte ne doit s'effectuer que sur la base des mesures effectuées par des appareils reconnus conformes par l'Institut fédéral de métrologie (METAS).

**3** La clé de répartition des frais doit être déterminée en respectant les principes formulés dans le modèle de décompte établi par l'Office fédéral de l'énergie.

**4** Les unités d'occupation touchées par une panne de compteurs verront leurs décomptes calculés selon une clé de répartition forfaitaire au prorata des surfaces habitables ou du volume des unités ou d'après une autre clé plausible, tandis que les autres unités continueront d'avoir leurs décomptes calculés sur la base de leurs consommations mesurées.

**Dispense pour les rénovations d'envergure****Art. 56**

Sont dispensés de l'obligation d'équipement et de l'obligation d'effectuer un décompte individuel des frais de chauffage les bâtiments et groupes de bâtiments dont la puissance installée pour la production de chaleur (eau chaude sanitaire comprise) est inférieure à 20 W/m<sup>2</sup> de surface de référence énergétique.

## 6 Valais

**État** Le Parlement est en train de réviser la loi sur l'énergie. Dans le projet mis en consultation, le DIFC n'a été touchée que par l'octroi d'incitations pour l'atteinte de standards de qualité (p. ex. en cas de construction d'un bâtiment selon Minergie-P, Minergie-A ou CECB A/A, le DIFC n'est plus applicable). La loi entrera en vigueur au plus tôt au second semestre 2023.

**Remarque**

### Loi sur l'énergie en vigueur

#### **4 Utilisation rationnelle de l'énergie dans les constructions et les installations**

##### **Art. 14 Principes**

4 Le Conseil d'Etat règle les détails techniques et peut déclarer obligatoires des normes d'associations professionnelles. Il fixe en particulier les exigences pour:

(...)

g) le décompte individuel des frais de chauffage et d'eau chaude;

### Ordonnance sur l'utilisation rationnelle de l'énergie dans les constructions et les installations en vigueur

#### **6 Décompte individuel des frais de chauffage et d'eau chaude sanitaire**

##### **Art. 33**

##### **Obligation d'équipement pour les nouveaux bâtiments**

1 Les nouveaux bâtiments et groupes de nouveaux bâtiments alimentés par une production de chaleur centralisée, comportant au moins cinq unités d'occupation, doivent être équipés des appareils requis pour l'établissement du décompte individuel des frais de chauffage, respectivement d'eau chaude sanitaire.

2 Dans le cas de surfaces chauffantes, l'élément de construction séparant le système d'émission de chaleur de l'unité d'occupation adjacente doit présenter une valeur U inférieure à 0.7W/m²K.

##### **Art. 34**

##### **Equipement des bâtiments existants**

1 Pour autant que les conditions techniques et d'exploitation le permettent, et que cela ne cause pas de dépenses déraisonnables, les bâtiments existants et groupes de bâtiments existants alimentés par une production de chaleur centralisée, comportant au moins cinq unités d'occupation, doivent être équipés des appareils requis pour l'établissement du décompte individuel des frais de chauffage, et des dispositifs permettant de fixer la température ambiante de manière individuelle et de la garantir automatiquement.

2 La consommation individuelle d'eau chaude sanitaire doit pouvoir être mesurée à l'aide d'équipements requis, et facturée, à partir du moment où le système de distribution est remplacé.

**Art. 35 Obligation d'équipement pour les rénovations d'envergure**

**1** Lorsque le système de chauffage et/ou de production et de distribution d'eau chaude sanitaire est/ont entièrement remplacé(s) dans un bâtiment existant disposant d'une centrale de chauffe pour cinq unités d'occupation ou plus, il faut équiper le bâtiment des appareils requis pour l'établissement du décompte individuel des frais de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire.

**2** Dans un groupe de bâtiments raccordés à une production de chaleur centralisée, les appareils requis pour l'établissement du décompte des frais de chauffage par bâtiment doivent être installés lorsque l'enveloppe d'un ou de plusieurs bâtiments est rénovée à plus de 75 pour cent.

**Art. 36****Décompte**

**1** Dans les bâtiments ou groupes de bâtiments soumis à l'obligation d'être équipés de dispositifs de saisie, les frais de chauffage et d'eau chaude sanitaire doivent faire l'objet d'un décompte se fondant en majeure partie sur la consommation effective de chaque unité d'occupation.

**2** Seuls les appareils reconnus conformes par l'Office fédéral de métrologie METAS peuvent servir à l'établissement des décomptes.

**3** La clé de répartition des frais doit être déterminée en respectant les principes formulés dans le modèle de décompte de l'Office fédéral de l'énergie.

**4** Les unités d'occupation touchées par une panne de compteurs verront leurs décomptes calculés selon une clé de répartition forfaitaire au prorata des surfaces habitables ou du volume des unités ou d'après une autre clé plausible, tandis que les autres unités continueront d'avoir leurs décomptes calculés sur la base de leurs consommations mesurées.

Loi sur l'énergie en vigueur

Ordonnance sur l'utilisation rationnelle de l'énergie dans les constructions et les Installations en vigueur

**Art. 37**

**Dispense pour les nouveaux bâtiments et les rénovations d'envergure**

- 1 Sont dispensés de l'obligation d'équiper et d'effectuer un décompte individuel des frais de chauffage et d'eau chaude sanitaire les bâtiments et groupes de bâtiments:
- a) dont la puissance installée pour la production de chaleur (eau chaude sanitaire comprise) est inférieure à 20W par mètre carré de surface de référence énergétique, ou
  - b) qui disposent d'un certificat Minergie, ou
  - c) dont les besoins de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) sont couverts au moins pour moitié par des énergies renouvelables.

## 7 Vaud

**État** La loi sur l'énergie dans le canton de Vaud a été révisée en 2014 et a déjà repris certaines parties du MoPEC 2014. D'autres révisions de certains articles sont prévues. En l'état actuel des choses, le DIFC n'est pas concerné

**Remarque**

### Loi sur l'énergie en vigueur

#### Art. 28

#### Economies d'énergie et énergies renouvelables dans le domaine du bâtiment [ 1 ]

1 Les mesures de planification et de construction permettant de réduire la consommation d'énergie et de favoriser l'apport de sources d'énergies renouvelables dans les bâtiments sont déterminées par le règlement d'exécution[E].

#### 2 Celui-ci fixe les dispositions applicables :

...

h. aux installations devant permettre un décompte aisé et fiable de la consommation d'énergie par usager, dans les immeubles collectifs ;

### Règlement d'application de la loi sur l'énergie en vigueur

#### Chapitre IV Décompte individuel des frais de chauffage et d'eau chaude sanitaire

#### Art. 41 Equipement des nouvelles constructions [ 1 ]

1 Les bâtiments neufs et groupes de bâtiment neufs alimentés par une production de chaleur centralisée, comportant au moins cinq unités d'occupation, doivent être équipés des appareils requis pour l'établissement du décompte individuel des frais de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

2 Dans le cas de surfaces chauffantes, l'élément de construction séparant le système d'émission de chaleur de l'unité d'occupation adjacente doit présenter un coefficient de transmission de chaleur inférieur à 0,7 W/m<sup>2</sup>K.

3 Lorsque la répartition des locaux n'est pas définie au stade de l'entrée en force du permis de construire, les systèmes de distribution de chaleur doivent être conçus de manière à pouvoir être équipés ultérieurement d'appareils d'enregistrement des consommations.

#### Art. 42 Equipement des bâtiments existants [ 1 ]

1 Lors d'une modification d'une certaine importance du réseau de distribution de chauffage ou de la production d'eau chaude sanitaire et pour autant que cela soit techniquement réalisable et ne cause pas de dépenses déraisonnables, les bâtiments et groupes de bâtiments alimentés par une production de chaleur centralisée, comportant au moins cinq unités d'occupation, doivent être équipés des appareils requis pour l'établissement du décompte individuel des frais de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire et des dispositifs permettant de fixer la température ambiante par local et de la garantir automatiquement.

## Loi sur l'énergie en vigueur

## Règlement d'application de la loi sur l'énergie en vigueur

**2** Dans un groupe de bâtiments raccordés à une production de chaleur centralisée, les appareils requis pour l'établissement du décompte des frais de chauffage par bâtiment doivent être installés lorsque plus de 75 % de l'enveloppe d'un ou de plusieurs bâtiments est rénovée.

### Art. 43 Exemptions [ 1 ]

**1** Sont dispensés de l'obligation d'équiper et d'effectuer les décomptes individuels de chauffage et d'eau chaude sanitaire, les bâtiments et groupes de bâtiments neufs et les rénovations d'envergure :

- a. dont la puissance spécifique installée pour la production de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) est inférieure à 20 W/m<sup>2</sup> de surface de référence énergétique ;
- b. ...
- c. bénéficiant du label Minergie P ou d'un autre label également contraignant reconnu par le service.

### Art. 44 Décompte [ 1 ]

**1** Dans les bâtiments ou groupes de bâtiments équipés, les frais de chauffage et d'eau chaude sanitaire font l'objet de décomptes se fondant en majeure partie sur la consommation effective de chaque unité d'occupation.

**2** Si la majorité des locataires d'un bâtiment non soumis à l'obligation du décompte individuel des frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire demande l'application de ce régime, le propriétaire est tenu de réaliser les installations nécessaires. Les coûts d'équipement sont alors répartis entre les locataires.

**3** Seuls les appareils reconnus conformes par l'Office fédéral de métrologie (METAS) peuvent servir à l'établissement des décomptes. Ils doivent, dans la mesure du possible, pouvoir être relevés et entretenus hors de l'espace privatif.

**4** Les principes formulés dans le modèle de décompte établi par l'Office fédéral de l'énergie doivent être respectés. Le décompte est présenté aux usagers de manière à leur permettre la vérification. Il indique l'indice de dépense d'énergie (IDE) pour la consommation de chauffage et d'eau chaude sanitaire établi conformément aux normes SIA.

**5** Le propriétaire ou le gérant d'un immeuble est tenu de fournir à l'autorité, sur demande, l'IDE ainsi que le détail de son calcul.