

Domotique

Les avantages du comptage individualisé par logement

NOUVEAU

Retrouvez régulièrement dans notre supplément notre nouvelle chronique sur la domotique.



**Denis Berset
Sébastien Bergin**
Membres de la
Fédération suisse
de domotique

Lorsqu'un locataire arrive dans un nouvel appartement, il dispose de plusieurs services. Certains sont souscrits directement auprès du fournisseur. C'est le cas de l'électricité, du gaz ou encore de l'accès télécoms.

Pour d'autres services, gérés collectivement au niveau du bâtiment, les charges collectives sont redistribuées entre les occupants. C'est généralement le cas pour le chauffage et l'eau chaude. La répartition des charges est en principe faite en fonction d'une clé de répartition fixe pour chaque appartement, selon son volume ou sa surface. C'est la façon la plus simple de faire le calcul, mais pas forcément la plus juste. Les habitudes, le niveau de confort, le nombre de personnes vivant dans chaque logement ne sont pas pris en considération.

Par exemple, pour deux appartements de surface et volume identiques dans un même bâtiment, une famille pourra régler la température à 20 °C et une autre à 23 °C, des occupants pourront prendre de préférence des douches et d'autres des bains, des ménages pourront comporter 2 membres et d'autres 4.

Responsabiliser les ménages

L'individualisation des frais de chauffage et d'eau chaude vise justement à permettre aux résidents de chaque appartement de payer les charges en fonction de leur consommation réelle. Cette individualisation permet également de responsabiliser chaque ménage sur ses consommations. Lorsqu'un décompte de charge arrive plusieurs mois après la période de consommation, il est trop tard pour que le résident puisse ajuster son comportement.



Un compteur individuel permet de connaître sa consommation en temps réel et d'ajuster son comportement. GETTY IMAGES

À l'heure du tout digital, le consommateur connaît, par exemple, en temps réel la consommation de son forfait 4G. Il peut ainsi adapter son comportement. Cette connaissance de la consommation de chauffage et d'eau chaude en temps réel est également possible en rendant communicants les compteurs individuels. Il n'est alors plus nécessaire d'attendre le décompte de fin de période. Chaque famille peut connaître sa consommation quotidienne, et ajuster son comportement pour

maintenir son «budget de consommation mensuel».

Avec le comptage digital individuel, le processus de relève est simplifié car il n'y a plus besoin de se déplacer dans chaque bâtiment. L'établissement des charges prenant en compte les consommations réelles accroît la confiance entre le locataire et le gestionnaire puisque les deux parties peuvent avoir accès à la même information. Cela évite le mécontentement de la répartition faite sur un indicateur arbitraire. La période de fac-

La réglementation

Dans le canton de Vaud, les bâtiments neufs alimentés par une production de chaleur centralisée doivent être équipés de compteurs individuels pour l'établissement des frais de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Concernant les bâtiments existants, lors d'une modification importante du chauffage ou de la production d'eau chaude sanitaire, des compteurs devront être installés pour l'établissement du décompte individuel.

Si la majorité des locataires d'un bâtiment non soumis à l'obligation du décompte individuel demandent l'application de ce régime, le propriétaire est tenu de réaliser les installations nécessaires. Les coûts d'équipement sont alors répartis entre les locataires. **D.B/S.B.**

turation pourrait également devenir plus fréquente, et ainsi permettre d'optimiser les provisions de charges.

Mise en place

Il n'y a rien de compliqué à la mise en place d'un système individuel de comptage des consommations, après avoir levé les éventuelles réserves techniques. La première étape est de disposer de compteurs individuels par appartement et que ceux-ci disposent d'une sortie d'information.

Si ces compteurs équipent dorénavant les logements neufs, ce n'est pas forcément le cas dans les bâtiments plus anciens (*lire ci-dessus*). Dans certains cas, il faudra ajouter un compteur ou répartiteur de frais de chauffage, dans d'autres cas placer un adaptateur au compteur pour le rendre communicant suffira. Suivant la conception du bâtiment, l'emplacement des compteurs dans les parties privatives ou communes, il existe différents moyens pour récupérer l'information de consommation. La technologie s'adapte à l'infrastructure existante, via différents protocoles. On peut en profiter pour inclure les compteurs d'électricité et d'eau froide, afin d'avoir une vision complète des consommations en temps réel de son habitat.

www.fsdomotique.ch

Le parcours des données

● Le gestionnaire de comptage est l'élément qui concentrera les données de tous les compteurs du bâtiment. Il peut être situé physiquement dans le bâtiment ou bien il peut s'agir d'un service cloud. Dans ce second cas, il est nécessaire de veiller à la façon de récupérer les données lors de la résiliation du service, aux questions de propriété des données, ainsi qu'à l'utilisation de protocoles ouverts afin de pouvoir réutiliser le matériel installé lors d'un changement de prestataire.

Les informations de consommations quotidiennes sont généralement disponibles sous forme d'interfaces graphiques pour les résidents, et de fichiers CSV mensuels pour la gérance du bâtiment. Afin d'accompagner les projets d'individualisation des frais de chauffage, il est possible de faire appel aux membres de la Fédération suisse de domotique. Sa charte assure que les membres sont compétents et agissent dans l'intérêt du client avec un conseil impartial. **D.B/S.B.**