

# Puis-je demander à mon propriétaire de placer un compteur individuel d'électricité ou de gaz ?

## Notre réponse

- Vous êtes locataire d'une **nouvelle habitation** (maison ou appartement) ou d'une habitation ayant fait l'objet d'une **rénovation importante** ?
  - Le propriétaire a l'**obligation de placer un compteur individuel d'électricité**. Il en est de même pour le **gaz**, si l'accès au réseau est possible et que le propriétaire a choisi d'alimenter en gaz l'habitation nouvelle.
  - Qu'entend-on par "rénovation importante" ? les travaux portent sur au moins 1/4 de son enveloppe ou si le coût total de la rénovation est supérieur à 25 % de la valeur du bâtiment, sans compter la valeur du terrain.
- Vous êtes locataire d'un appartement dans un immeuble à appartements :
  - Votre propriétaire a l'**obligation de placer un compteur individuel pour le 1<sup>er</sup> janvier 2024 au plus tard**. Ces travaux sont aux frais du propriétaire.
  - **Vous pouvez déjà demander à votre propriétaire de placer un compteur individuel d'électricité ou de gaz avant la date limite du 1<sup>er</sup> janvier 2024**. Il a l'obligation de le faire suite à votre demande, sans attendre la fin du délai. Toutefois, dans cette situation, la réglementation ne dit pas clairement si c'est le propriétaire ou le locataire qui doit supporter le coût du placement du compteur individuel. En cas de litige, le Service Régional de Médiation peut être saisi pour tenter de trouver une solution. Le juge de paix pourrait également trancher un litige à ce sujet entre propriétaire et locataire.
- Vous êtes locataire d'un garage, d'une maison de vacances, d'une chambre d'étudiant ou d'une chambre dans une maison de repos ? Selon nous, il semble que le placement du compteur individuel demandé sera à votre charge.

**Attention ! Il existe une exception** : Quand un **immeuble à appartements** bénéficie d'une **chaudière collective au gaz**, il n'y a **pas d'obligation d'installer un compteur individuel de gaz pour chaque appartement**. Dans cette configuration, le gaz est acheminé jusqu'à la chaudière collective, ensuite, il est transformé en chaleur (eau chaude) et c'est sous cette forme qu'il alimente les appartements. Il n'y a donc pas de consommation individuelle de gaz par appartement, et pas de raison d'installer des compteurs individuels de gaz.

Dans les immeubles à appartements, le propriétaire doit installer **un compteur individuel par appartement** quand les appartements sont équipés d'une **chaudière au gaz individuelle**, ou quand le gaz est acheminé jusqu'aux appartements. Par exemple, quand le gaz permet d'alimenter **les convecteurs au gaz, ou les cuisinières au gaz** des appartements.

**Exceptions** : En cas d'impossibilités techniques, le propriétaire ne sera pas soumis à l'obligation de placer un compteur individuel. Le [Règlement technique](#) peut aussi prévoir des exceptions mais ce n'est pas le cas à l'heure actuelle.

Pour plus d'informations sur la procédure de plaintes devant le Service régional de médiation de l'énergie, voyez notre rubrique "[Le médiateur régional de l'énergie](#)".

## Références légales

- Articles 15bis §1<sup>er</sup> 2° et 26 §3 du décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité
- Articles 16bis §1<sup>er</sup> 1° et 26 §3 du décret du 19 décembre 2002 relatif à l'organisation du marché régional du gaz

## Documents type