



# Avec l'énergie des voisins

En novembre dernier, Énergie Environnement lançait un appel pour découvrir des groupes de voisins qui se sont entendus afin d'améliorer la vie écologique de leur immeuble ou de leur quartier. Quelques belles initiatives sont décrites dans les pages suivantes. Mais cet appel a aussi suscité des réactions de locataires, frustrés de ne pas pouvoir agir lorsque leur logement est beaucoup trop chauffé en hiver.

## Trop chauffé, l'hiver dernier ?

**m**aintenant que la période de chauffage s'est achevée, les régies vont faire les comptes des combustibles brûlés dans les immeubles, puis répartir les coûts en fonction de la taille des appartements. En recevant leur décompte de chauffage, bien des locataires vont se sentir frustrés : « Il faut encore payer, alors qu'on a eu trop chaud pendant tout l'hiver, même avec les radiateurs fermés ! »

### La loi du moins chauffé

Lorsqu'une régie reçoit l'appel d'un locataire qui se plaint d'avoir froid, et d'être en dessous des 20°C qui sont l'usage, elle demande au responsable technique de pousser un peu la chaudière. Cet ajustement va élever la température de tout l'immeuble : dans les appartements où la température était auparavant tout à fait convenable, il fera désormais trop chaud.

Or, les locataires qui ont trop chaud appellent très rarement leur régie. Plutôt que de téléphoner, ils ferment les radiateurs (si les vannes sont en bon état), vivent en tee-shirt, et ouvrent les fenêtres. Du moment où elle ne reçoit pas de plaintes, la régie est en droit de croire que tout va bien pour tout le monde...

Ainsi, le chauffage d'un immeuble se règle généralement sur l'appartement le plus froid.

### Équilibre des températures

Par une journée ensoleillée d'hiver, l'appartement exposé au sud (qui reçoit le soleil) est plus douillet que l'appartement exposé au nord – et c'est normal. Par contre, lors d'un jour gris et froid, tous les appartements d'un immeuble devraient être à peu près à la même température, si l'installation de chauffage est bien conçue. C'est-à-dire si la taille des radiateurs est bien adaptée aux pièces à chauffer, et si le débit de l'eau chaude au niveau de chaque radiateur est bien réglé.

### Troubles de la circulation

On ne parle pas ici de la vanne que peut tourner le locataire, mais d'un dispositif placé dans la tuyauterie, qui permet de régler la pression de l'eau à l'entrée de chaque radiateur, afin qu'elle puisse circuler avec le même débit dans tout l'immeuble. Si l'eau chaude se répartit bien, on dit que l'immeuble est en « équilibre hydraulique ».

Or, dans un immeuble, il arrive bien souvent que certains radiateurs reçoivent trop peu d'eau chaude, même si leur vanne est ouverte à fond. Ils sont alors victimes d'un « déséquilibre hydraulique » qui peut avoir plusieurs origines : le circuit de chauffage est mal conçu, mal réglé ou mal entretenu. Il se peut aussi que des travaux aient modifié la circulation de l'eau. Seul un professionnel peut la ré-équilibrer.

*Pour bien renseigner sa régie, mieux vaut avoir des chiffres précis : il faut relever la température pendant quelques jours (gris et froids), en posant le thermomètre sur une table au milieu de la pièce. Si plusieurs voisins effectuent leurs mesures en même temps, la démarche sera plus efficace !*



### En parler avec ses voisins

La différence de température entre logements peut avoir d'autres origines (voir à droite). Quoi qu'il en soit, les locataires trop chauffés en hiver gagneront à avertir leur régie, afin qu'elle puisse se faire une juste idée de la situation de l'immeuble et prendre les bonnes mesures. Il faut se rappeler qu'un seul petit degré de plus dans les appartements représente 6% de mazout ou de gaz brûlé en plus. Et que les travaux sur le chauffage et l'isolation se font durant la belle saison. ● P-A.M.

## \* Déséquilibre hydraulique au 3<sup>e</sup> étage

**Ce locataire a froid: il appelle la régie pour qu'on augmente le chauffage.**

Son appartement cumule tous les problèmes: l'eau parvient faiblement au radiateur, le cadre de la fenêtre est mal ajusté, le plafond est mal isolé, et on a oublié de fermer la lucarne du grenier!

Les chiens et les chats perdent continuellement leurs poils lorsqu'ils ont trop chaud.

Une fenêtre trop longtemps ouverte augmente le dégagement de chaleur du radiateur, ce qui augmente aussi les charges de tous les locataires...

Ce radiateur reçoit moins d'eau chaude que ceux des appartements du dessous. Heureusement, en cette belle journée, le soleil compense...

Pouvoir vivre en slip en plein hiver, c'est signe que l'appartement est trop chauffé. En hiver, la température normale se situe à 20-21°C. Pendant la nuit, elle peut descendre jusqu'à 17-18°C.

Plus on est nombreux, plus il fait chaud: une personne dégage autant de chaleur qu'une ampoule ordinaire de 100 watts. Les appareils électroniques et ménagers chauffent aussi l'appartement.

