

Obligation de faire installer des compteurs individuels dans les immeubles à appartements situés en Région wallonne depuis le 1er janvier 2024

En Région wallonne, tous les logements doivent être équipés d'un compteur individuel d'électricité et, selon les cas, d'un compteur individuel de gaz depuis le 1er janvier 2024.

Les propriétaires d'immeubles à appartements non encore équipés de compteurs individuels ont l'obligation d'y faire placer, à leurs frais, des compteurs individuels par le gestionnaire de réseau de distribution (GRD).



Quel type d'immeuble/de logement ?

Tout logement, que celui-ci soit indépendant, situé au sein d'un immeuble à appartements ou d'une maison divisée en différentes unités, doit être équipé d'un compteur individuel.

Il existe des exceptions pour les logements dont les consommations en électricité ou en gaz des clients résidentiels sont la composante d'une offre de service globale offerte par le gestionnaire du site, tels que :

- les chambres d'étudiants,
- les chambres ou appartements dans une maison de repos,
- les logements touristiques.

Les logements au sein d'infrastructures reprises dans le plan habitat permanent adopté par le Gouvernement wallon ne sont pas non plus visés.



Compteur individuel d'électricité et/ou de gaz ?

Tout logement doit être équipé d'un **compteur individuel d'électricité**.

Tout logement dans lequel il existe une utilisation finale individuelle de gaz (pour alimenter par exemple un chauffe-eau, une chaudière individuelle, des convecteurs à gaz ou une cuisinière au gaz, etc.) doit également être équipé d'un compteur individuel de gaz.

Si un immeuble à appartements est alimenté en **gaz uniquement** pour une installation collective (par exemple afin d'alimenter une chaudière unique pour tous les appartements), il n'y a pas d'obligation d'installer un compteur individuel de gaz pour chaque logement. En effet, dans cette configuration, le gaz n'est pas acheminé vers les appartements, seule de la chaleur étant acheminée individuellement.



Pourquoi ?

Cette obligation vise à permettre aux clients résidentiels de bénéficier des droits découlant d'un raccordement direct au réseau de distribution et en particulier de pouvoir :

- conclure directement un contrat pour l'achat d'électricité et/ou de gaz avec le fournisseur de leur choix ;
- bénéficier des mesures sociales auxquelles ils pourraient avoir droit (exemples : statut de client protégé, tarif social, compteur à prépaiement, primes temporaires, ...) ;
- être protégé de toute coupure d'énergie, par exemple, si le titulaire du contrat de fourniture ne paie plus les factures ou pour d'autres raisons éventuelles etc.



À charge de qui ?

Le coût des travaux de rénovation ainsi que les coûts de placement des compteurs individuels et de la modification éventuelle du raccordement existant sont à charge du propriétaire.



Quelles démarches entreprendre ?

Si vous êtes propriétaire

Vous devez demander une offre de raccordement au GRD concerné. Cette offre précisera notamment les éventuelles adaptations techniques/mises en conformité à prévoir sur votre installation privée préalablement à l'intervention.

Nous vous suggérons également de contacter un électricien et/ou un chauffagiste agréé pour effectuer tous ces travaux préparatoires en bonne et due forme.

Si vous êtes locataire

N'hésitez pas à informer votre propriétaire de ses obligations.

Si votre logement n'est toujours pas équipé d'un compteur individuel à ce jour, vous pouvez également vous renseigner sur les recours possibles.



En cas de non-respect de cette obligation et de non-réaction à une injonction de la CWaPE, tout propriétaire s'expose à une éventuelle sanction administrative de minimum 250 EUR par jour de retard.



Une question ou tout ne se passe pas comme prévu ?

Toute question à ce sujet peut être adressée au **Service Régional de Médiation pour l'Energie (SRME)**, qui est un service indépendant et gratuit, institué au sein de la CWaPE.

Si en tant que propriétaire, vous êtes confronté à ce qui vous semble être une erreur ou un défaut de réaction de votre GRD dans le cadre de la demande de pose de compteurs individuels, ou si en tant que locataire, votre logement n'est toujours pas équipé d'un compteur individuel, vous pouvez introduire une plainte au SRME.

Plus d'informations sur : www.cwape.be