GOUVERNEMENT

Liberté
Égalité
Fraternité

Chaque geste compte
PROTÉGEONS LE CLIMAT



PLAN DE SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

Les mesures applicables aux logements

- Régulation du chauffage et du refroidissement de mon logement
- Isolation des réseaux de distribution de chaleur et de froid de mon immeuble

Plaquette d'information version n°2 – Novembre 2026

REDACTION

Bureau de la performance énergétique des bâtiments (DGALN/DHUP/QC)

MISE EN PAGE

Mission Influence, Communication & Marketing (DGALN/MICOM)

DATE DE PUBLICATION

Novembre 2026

Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature

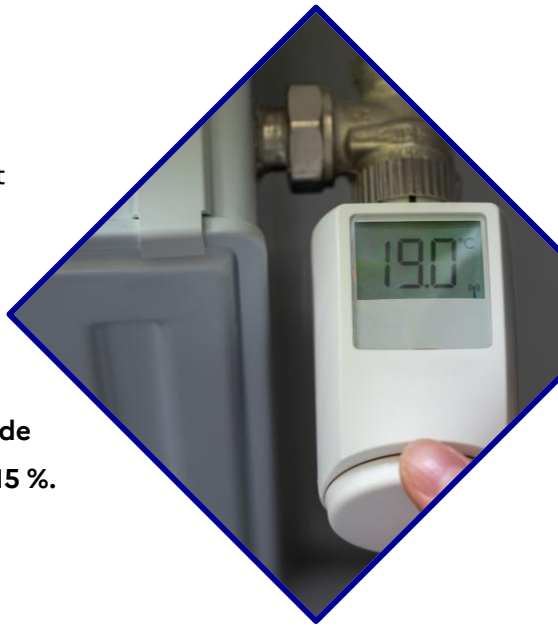
Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages

Sous-direction de la Qualité et du Développement Durable dans la Construction

Tour Séquoia, 1 place Carpeaux, 92055 LA DÉFENSE

Les bâtiments résidentiels contribuent à près de 30 % de l'énergie finale consommée en France et génèrent 11 % des émissions directes de gaz à effet de serre. Pour réduire la consommation d'énergie, le Gouvernement a mis en place différentes obligations.

INSTALLER DES SYSTÈMES DE RÉGULATION LOCALE DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE OU DE REFROIDISSEMENT



Depuis 2018, il est obligatoire, à l'installation ou au remplacement d'un système de chauffage ou de refroidissement, que celui-ci soit équipé d'un système de régulation automatique de la température.

Dans le cadre du plan de sobriété énergétique, le périmètre de cette obligation déjà existante a été élargi. En effet, **l'installation de tels équipements permet des économies d'énergie de l'ordre de 15 %.**

Qui est concerné ?

Toute installation de chauffage ou refroidissement présente dans un bâtiment résidentiel devra être équipée d'un système de régulation locale des installations de chauffage ou de refroidissement :

- A compter de 2027 pour les bâtiments neufs ;
- D'ici à 2030 pour les bâtiments existants.

Tous les logements possédant une installation de chauffage et/ou de refroidissement sont donc concernés par cette obligation.

Néanmoins, **cette obligation ne s'impose que lorsqu'elle est techniquement ou économiquement réalisable**. Sont ainsi exemptés :

- Les **appareils indépendants de chauffage pour lesquels l'alimentation en combustible n'est pas automatisée**, du fait d'une impossibilité technique (par exemple les poêles à bûches) ;
- Les installations de chauffage ou de refroidissement pour lesquelles le propriétaire produit une étude établissant que l'installation d'un système de régulation locale de la température n'est pas réalisable avec un **temps de retour sur investissement inférieur à dix ans**.

Qu'est-ce qu'un système de régulation locale des installations de chauffage ou de refroidissement ?

Un **système de régulation locale d'une installation de chauffage** est un équipement :

- qui régule automatiquement, selon un **pas horaire ou inférieur**, la température de chauffage **par pièce ou, si cela est justifié, par zone de chauffage** ;
- qui permet la **commande manuelle** et la **programmation de la température intérieure de consigne** au moins selon les **quatre modes** suivants : « confort », « réduit », avec une commutation automatique entre ces deux modes, « hors gel » et « arrêt », et une **commutation automatique ou manuelle** entre ces deux derniers modes.

Concrètement, **la programmation correspond à la commande centrale** qui permet de définir, selon les horaires choisis, le mode de chauffage souhaité (« confort », « réduit », « hors gel » ou « arrêt ») et les températures de consigne associées. **La programmation peut se faire à l'échelle du logement**.

La régulation permet ensuite d'adapter automatiquement le fonctionnement du chauffage afin de maintenir la température de consigne dans **chaque pièce ou zone concernée**[1]. Les équipements de chauffage de chaque pièce ou zone doivent donc pouvoir être commandés automatiquement en fonction de la température de consigne et des horaires programmés au niveau du logement : par exemple, le système de chauffage doit pouvoir chauffer la pièce jusqu'à la température de consigne définie en mode « confort », puis réduire ou arrêter son fonctionnement lorsque la consigne du mode « réduit » s'applique.

De manière générale, dans le cas d'une installation avec boucle eau chaude, l'installation d'un thermostat programmable qui agit sur le générateur de chauffage (chaudière centrale, pompe à chaleur par exemple) et de robinets thermostatiques associés aux émetteurs de chauffage présents dans chaque pièce répond à l'obligation (voir solutions p.8).

Sans un bon paramétrage, les systèmes de régulation locale des installations de chauffage ne permettront pas de réaliser les économies d'énergie espérées. Ainsi, il est conseillé de :

- Programmer le mode « confort » pour les heures d'occupation de la pièce ou de la zone chauffée (présence de personnes dans la pièce ou la zone), avec une température de consigne maximale de 19°C ;
- Programmer le mode « réduit » pour les heures d'inoccupation de la pièce ou de la zone chauffée (absence de personnes dans la pièce ou la zone). Il est alors recommandé de régler le chauffage à 16°C maximum ;

[1] La régulation pourra être mise en place par zone de chauffage plutôt que par pièce pour des installations telles que des planchers chauffants desservant plusieurs pièces.

- Programmer le mode « hors gel » en cas d'absence de plus de 2 jours. La température de chauffage équivaut alors à environ 8°C ;
- Le passage entre les deux modes « confort » et « réduit » doit se faire automatiquement, en fonction des consignes de programmation faites par l'utilisateur (par exemple, passage en mode « réduit » à partir de 9h le matin).



Un **système de régulation locale d'une installation de refroidissement** est un équipement :

- qui régule automatiquement, selon un **pas horaire ou inférieur**, la température de refroidissement **par pièce ou, si cela est justifié, par zone de refroidissement** ;
- qui permet la **commande manuelle** et la **programmation de la température intérieure de consigne** au moins selon les **trois modes** suivants : « confort », « réduit », avec une commutation automatique entre ces deux modes et « arrêt », et une **commutation automatique ou manuelle** entre ces deux derniers modes.

Concrètement, **la programmation correspond à la commande centrale** qui permet de définir, selon les horaires choisis, le mode de refroidissement souhaité (« confort », « réduit », ou « arrêt ») et les températures de consigne associées. **La programmation peut se faire à l'échelle du logement**.

La régulation permet ensuite d'adapter automatiquement le fonctionnement du refroidissement afin de maintenir la température de consigne dans **chaque pièce ou zone concernée**[2]. Les équipements de refroidissement de chaque pièce ou zone doivent donc pouvoir être commandés automatiquement en fonction de la température de consigne et des horaires programmés au niveau du logement : par exemple, le système de refroidissement doit pouvoir refroidir la pièce jusqu'à la température de consigne définie en mode « confort », puis réduire ou arrêter son fonctionnement lorsque la consigne du mode « réduit » s'applique.

[2] La régulation pourra être mise en place par zone de refroidissement plutôt que par pièce pour des installations telles que des planchers rafraichissants desservant plusieurs pièces.

Sans un bon paramétrage, les systèmes de régulation locale des installations de refroidissement ne permettront pas de réaliser les économies d'énergie espérées. Ainsi, il est conseillé :

- si le système de refroidissement est mis en marche au regard des températures excessives ressenties, de programmer le mode « confort » lors de l'occupation de la pièce ou de la zone refroidie. Le refroidissement est alors à régler à 26°C minimum ;
- d'arrêter le système de refroidissement en cas d'inoccupation de la pièce ou de la zone refroidie.

Qui peut réaliser les travaux ?

Dans les **bâtiments d'habitation en copropriété** pour lesquels le dispositif de chauffage et/ ou de refroidissement est **collectif**, ces travaux doivent être **votés en assemblée générale.** L'installation du dispositif sera ensuite **supervisée par le syndic de copropriété.**

Si le dispositif de chauffage et/ou de refroidissement est **individuel,** situé dans une **maison**, un **bâtiment d'habitation en monopropriété** ou dans un **bâtiment d'habitation en copropriété**, **le propriétaire** de celui-ci a la charge d'installer le dispositif de régulation. Dans ce cas, l'installation peut être réalisée par un professionnel ou par un particulier, selon le type d'installation de chauffage ou de refroidissement en place.

Quelles aides sont disponibles pour financer les travaux ?

Avec les primes des certificats d'économies d'énergie (CEE), l'État offre un accompagnement jusqu'à une soixantaine d'euros par ménage pour l'installation par un professionnel de robinets thermostatiques (BAR-TH-117). La fiche CEE BAR-TH-173 peut également être utilisée dans le cadre d'un pilotage centralisé avec programmation par pièce.

Des informations et les fiches relatives à ces CEE peuvent être retrouvées sur ce site internet. Contacter un fournisseur d'énergie ou un de ses partenaire pour obtenir une offre de prime, avant de signer un devis de travaux.

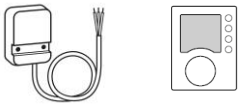
Couplée à d'autres travaux de rénovation énergétique, l'installation d'un système de régulation locale des installations de chauffage ou de refroidissement peut permettre d'accéder à d'autres aides. Pour en savoir plus, rendez-vous sur le site de France Rénov'.

Pour aller plus loin

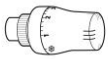
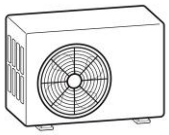
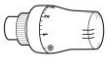
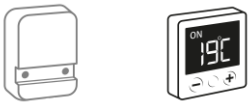
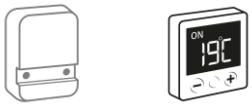
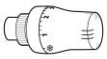
Les thermostats connectés permettent d'avoir une interface connectée et plus de fonctionnalités que celles prévues par les textes réglementaires. Ils facilitent notamment une programmation de la température grâce à un pilotage du chauffage à distance, et permettent l'ouverture vers d'autres services (accueil du signal EcoWatt ou Ecogaz, ...).

Cette solution est également plébiscitée pour faciliter l'autonomie des personnes en situation d'handicap et accompagner le vieillissement à domicile.

Une liste d'exemples de solutions compatibles avec les exigences règlementaires se trouve dans le tableau ci-après.

Type de logement	Type de chauffage	Solution pour le générateur	Solutions pour le radiateur
Chauffage individuel de la maison individuelle ou du logement collectif	Radiateur électrique à effet joule 		Dans la plupart des cas, les radiateurs électriques ont déjà des thermostats intégrés permettant la régulation de la température. Il faut de plus rajouter un programmateur central pour permettre les 4 modes :  Actionneur pour radiateur + programmateur central
			Si le radiateur électrique ne possède pas de thermostat, il faut rajouter un thermostat programmable par pièce :  et actionneur par radiateur associé au thermostat programmable de la pièce 
			Pour aller plus loin : il est possible d'installer des thermostats programmables connectés par pièce combinés à un gestionnaire d'énergie[3] (modulaire ou en ambiance) permettant la commande centralisée de la température pièce par pièce et la programmation à distance via une application Actionneur pour radiateur + thermostat programmable connecté au gestionnaire d'énergie modulaire 

[3] Un gestionnaire d'énergie est un équipement avec une partie physique dans le logement et une partie logicielle — locale ou cloud — qui optimise les flux d'énergie en interagissant avec les équipements de pilotage du logement afin de minimiser la facture d'énergie et maximiser le confort, selon les souhaits de l'occupant.

	Chaudière gaz / fioul / bois 	Thermostat programmable (de classe IV, V, VI, VII ou VIII) **associé à la chaudière** 	Robinet thermostatique classique sur chaque radiateur  **Pour aller plus loin** : robinet thermostatique programmable sur chaque radiateur 
	Pompe à chaleur (PAC) 	Thermostat programmable (de classe IV, V, VI, VII ou VIII) **associé à la PAC** 	Robinet thermostatique classique sur chaque radiateur  **Pour aller plus loin** : robinet thermostatique programmable sur chaque radiateur 
	Plancher rayonnant électrique (PRE)		Actionneur pour PRE + thermostat programmable par zone 
	Plancher chauffant hydraulique relié à une chaudière ou PAC	Thermostat programmable (de classe IV, V, VI, VII ou VIII) **associé à la chaudière ou la PAC**	Actionneur sur chaque départ de plancher + thermostat programmable par zone 
Logement collectif **Chauffage centralisé avec possibilité d'isoler chaque logement (kit CIC, MTA[4])**	Chaudière collective gaz / fioul / bois 	Régulateur de température (de classe IV, V, VI, VII ou VIII) **associé à la chaudière** N.B. : en complément du régulateur et selon la distribution d'eau chaude dans les appartements, il y a lieu de voir avec le gestionnaire du bâtiment comment agir sur les vannes de répartition afin d'assurer la bonne répartition du débit entre les logements et ce à toutes les charges.	Robinet thermostatique classique sur chaque radiateur  **Pour aller plus loin** : robinet thermostatique programmable sur chaque radiateur 

[4] Un kit de chauffage individuel centralisé (CIC) ou un module thermique d'appartement (MTA) peut être installé à l'entrée de chaque logement situé dans un immeuble collectif alimenté par une production centrale en chaufferie (chaudière, PAC, réseaux de chaleur). Ces équipements comportent une vanne qui peut être régulée par le thermostat d'ambiance.

ISOLER LES RÉSEAUX DE DISTRIBUTION DE CHALEUR ET DE FROID



Depuis 2018, il est obligatoire, à l'installation ou au remplacement d'une chaudière ou d'un chauffe-eau, de calorifuger, c'est-à-dire d'isoler le réseau hydraulique raccordé à cet équipement et traversant des locaux non chauffés.

Dans le cadre du plan de sobriété énergétique, le périmètre de cette obligation déjà existante a été élargi. **En effet, l'isolation de tels dispositifs permet d'économiser en moyenne 10 % sur les consommations d'énergie des postes concernés.**

Qui est concerné ?

Tous les réseaux de distribution de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) situés hors du volume chauffé et les réseaux de distribution de froid (refroidissement) situés hors du volume refroidi d'un bâtiment d'habitation collectif doivent être isolés :

- A compter de 2027 pour les bâtiments neufs ;
- D'ici à 2030 pour les bâtiments existants.

Cette obligation permet de limiter les déperditions d'énergie de ces réseaux.

Tous les logements présents en bâtiment d'habitation collectif et possédant une installation de chauffage et/ou de refroidissement collective sont donc concernés par cette obligation.

Quelles caractéristiques doit respecter l'isolation mise en place ?

Les caractéristiques de l'isolant à utiliser correspondent à une **isolation de classe supérieure ou égale à 4 selon la norme NF EN 12 828 + A1 : 2014.**

Si une étude permet de démontrer qu'une **impossibilité technique** ne permet pas de respecter cette obligation (notamment la proximité des tuyaux d'eau chaude et froide), alors l'isolation est faite avec la **meilleure classe d'isolant possible au vu des contraintes.**

À noter que **les réseaux de distribution de chaleur et les réseaux de distribution de froid doivent être isolés séparément**, afin notamment d'éviter des problématiques de transfert de

chaleur entre les tuyaux, diminuant la température de l'eau chaude sanitaire et pouvant provoquer, en complément de déperditions importantes, des problèmes sanitaires.

Qui peut réaliser les travaux ?

Dans un **bâtiment d'habitation collectif en copropriété**, ces travaux doivent être **votés en assemblée générale**. Le calorifugeage des réseaux de distribution concernés sera ensuite **supervisé par le syndic de copropriété**.

Dans un **bâtiment d'habitation collectif en monopropriété**, le **propriétaire** de celui-ci a la charge d'isoler les réseaux de distribution concernés. Ces travaux peuvent être réalisés par un professionnel ou un particulier.

Quelles aides sont disponibles pour financer les travaux ?

Avec la prime relative au calorifugeage des réseaux (BAR-TH-160), via les certificats d'économies d'énergie (CEE), l'État offre un accompagnement d'environ 30 euros par mètre de canalisation isolée par un professionnel. La prime relative à l'isolation des points singuliers d'un réseau (BAR-TH-161) permet également une subvention d'une soixantaine d'euros par point singulier isolé par un professionnel.

Des informations supplémentaires et les fiches relatives à ces CEE peuvent être retrouvées sur ce site internet. Contacter un fournisseur d'énergie ou un de ses partenaire pour obtenir une offre de prime, avant de signer un devis de travaux.

Couplée à d'autres travaux de rénovation énergétique, l'isolation des réseaux de distribution de chaleur et de froid peut permettre d'accéder à d'autres aides et notamment à MaPrimeRénov' Copro. Pour en savoir plus, rendez-vous sur le site de France Rénov'.

Références réglementaires pour les deux obligations

Articles R. 241-6 et R. 241-31-1 du code de l'énergie, introduits par le décret n° 2023-444 du 7 juin 2023 relatif aux systèmes de régulation de la température des systèmes de chauffage et de refroidissement et au calorifugeage des réseaux de distribution de chaleur et de froid, puis modifié par le décret n°2025-1343 du 26 décembre 2025.

L'arrêté du 8 juin 2023 relatif aux systèmes de régulation de la température des systèmes de chauffage et de refroidissement et au calorifugeage des réseaux de distribution de chaleur et de froid vient compléter ces dispositions.

GOUVERNEMENT

Liberté
Égalité
Fraternité