

Froid

Les locataires pas tous chauffés à la même enseigne

Chaque régie a des critères différents pour décider de la mise en route des radiateurs dans ses appartements

Céline Garcin

🐦 @CelineGarcin

«Est-ce déjà chauffé chez vous?» Entre le 15 septembre et le 15 octobre, la question turlupine nombre de locataires. Il faut dire que dans la plupart des immeubles, la date de mise en route des radiateurs est entourée d'un certain mystère. Et des écarts de plusieurs jours, voire de plusieurs semaines, sont constatés entre les logements genevois.

Pour comprendre la raison de ces différences, nous avons sondé quelques régies de la place sur les règles en vigueur. Conclusion: à chacune sa formule. Quand certaines font de savants calculs, d'autres étudient vaguement la météo avant de passer commande aux chauffagistes.

Aucune loi ne définit la température minimale que le propriétaire doit garantir dans son immeuble. Les consignes en la matière recommandent toutefois entre 20 et 21 degrés dans les pièces à vivre et 18 °C dans les chambres à coucher.

Températures variables

Comment les régies procèdent-elles pour répondre à ces exigences? «À la mi-septembre de chaque année, nous contrôlons quotidiennement le site de MétéoSuisse et vérifions les températures à dix jours», répond Alexandra Mazuay, de la Régie du Rhône. Lorsque la température moyenne journalière atteint ou descend au-dessous des 12 °C, nous donnons l'ordre à nos chauffagistes de remettre en route le chauffage. Nous estimons qu'à partir de cette température moyenne, la chaleur émise durant la journée ne compense plus les températures nocturnes. Le même raisonnement



La température recommandée dans les pièces à vivre est de 20 à 21 degrés; 18 dans les chambres à coucher. Même si aucune loi ne définit de température minimale. OLIVIER VOGELSANG

«Nous mettons le chauffage en route dès que la température extérieure moyenne est inférieure à 20 °C et cela pendant au moins une semaine»

Béatrice Grange
Régie Grange

est fait à partir de la mi-mai pour l'arrêt du chauffage.»

La régie Grange adopte plus ou moins la même stratégie mais avec des températures différentes. «Nous mettons le chauffage en route dès que la température extérieure moyenne est inférieure à 20 °C et cela pendant au moins une semaine», détaille Béatrice Grange.

Toutes les agences n'ont pas des critères aussi clairs. «Nous regardons la météo et ce que font les confrères», résume Carole Claden, de Regimo. Nous n'allons pas retrouver un locataire congelé si on démarre le chauffage trois jours plus tard.» La régie précise toutefois que les immeubles en campagne, où le froid se ressent plus vite, et ceux qui abritent un nombre important de locataires âgés sont prioritaires.

Henri Moser, directeur de la régie du même nom, relève en effet une certaine inertie dans la mise en route des radiateurs. «Réchauffer l'air d'un degré dans toutes les pièces d'un immeuble prend un certain temps», souligne-t-il.

À la charge des locataires

Une chose est sûre: une fois le chauffage allumé, il n'est pas possible de revenir en arrière. Même en cas d'été indien. «Les systèmes s'adaptent à la température extérieure mais cela implique forcément une légère con-

sommation de combustible», note Carole Claden.

Parmi les agences sondées, nous n'avons pas relevé de volonté délibérée de retarder autant que possible le démarrage des chaudières. La raison est peut-être que la totalité des frais sont à la charge des locataires. Seul Gilbert Vonlanthen, secrétaire général de Rosset Immobilier, indique essayer de tempérer ses appartements le plus tard possible afin de «réduire les coûts pour les locataires» et dans un «souci environnemental». Tous les appartements de cette grande régie de la place sont néanmoins déjà chauffés depuis une à deux semaines...

Dans une perspective de modernisation de ses installations, la régie Moser Vernet a investi dans un système de contrôle à distance qui sera effectif dans les premiers appartements dès l'année prochaine. «Cela nous permettra d'avoir des réglages plus fins et de mieux anticiper les variations de température», détaille Henri Moser.