



# Le Décret Tertiaire

## 1. Quel est l'objectif ?

La loi ELAN avec l'article 175 a introduit, dans le code de la Construction et de l'Habitation, le Décret Tertiaire qui est l'obligation de mettre en place des programmes d'amélioration énergétique ambitieux afin d'accélérer la rénovation du parc tertiaire français.

## 2. Qui est concerné ?

Tous les bâtiments, partie de bâtiments ou ensemble de bâtiments accueillant une activité tertiaire sur une surface de plancher supérieur à 1000m<sup>2</sup>. Les bâtiments en question doivent être en service depuis le 23 novembre 2018 (publics et privés).

## 3. Qui est assujetti ?

Une **co-responsabilité** des actions à entreprendre !

Le propriétaire et les preneurs à bail portent les obligations selon leurs responsabilités respectives en fonction des dispositions contractuelles régissant leurs relations.

## 4. Quelles sont les obligations ?

L'obligation pour les assujettis de réduire leur consommation d'énergie de manière significative :

- **40% en 2030, - 50% en 2040 et - 60% en 2050**

L'obligation de communiquer annuellement les données liées à sa consommation énergétique sur la plateforme OPERAT :




# Le Décret Tertiaire

---

## 5. Quelles sont les modulations possibles ?

- Pour un bâtiment récent qui respecte notamment la RT 2012, il est difficile d'atteindre les objectifs de réduction de la consommation d'énergie. Les objectifs peuvent alors être calculés selon un seuil de consommation à ne pas dépasser. Ce seuil est basé sur des indicateurs d'intensité et d'usage défini pour chaque catégorie d'activité par le Ministère.
- Il est possible de mutualiser tout ou partie du patrimoine soumis à l'obligation. Le dépassement des objectifs pour un bâtiment peut amortir les difficultés à atteindre les objectifs pour un autre.
- Des modulations sont également possibles selon le volume d'activité, les contraintes du bâtiment, le coût des travaux.

 Attention, les demandes de modulations ci-dessus doivent présenter la mise en œuvre d'un programme d'actions cohérent.

## 6. Comment les objectifs seront contrôlés ?

### 1. Mise en place par l'Etat d'une plateforme informatique de recueil et de suivi de la réduction de la consommation d'énergie finale : OPERAT.

Sur cette plateforme, le propriétaire ou preneur de bail déclare :

- La ou les activités tertiaires exercées.
- La surface du ou des bâtiments.
- Les consommations annuelles d'énergie par type d'énergie du ou des bâtiments.
- La sélection d'une année de consommation de référence entre 2010 et 2019 afin de mesurer les objectifs à atteindre.


### 2. Traitement des données recueillies :


- Chaque année à partir de 2021 sont transmises, au plus tard le 30 septembre, les données relatives à l'année précédente.
- Les données sont ensuite analysées par la plateforme.




# Le Décret Tertiaire

## 7. Quelles sanctions en cas de non-respect ?

 **Name and Shame** : publication, sur un site officiel, d'un document dénonçant la non-conformité de l'entreprise.

 En cas de non-transmission des données, le propriétaire peut recevoir une **sanction financière** pouvant aller jusqu'à 7 500€ par bâtiment non conforme.

 Un **accès restreint** à de futures subventions publiques.

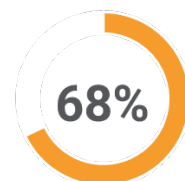
### A retenir



= surface totale du patrimoine tertiaire en m<sup>2</sup> vs 3 400 millions de m<sup>2</sup> dans le résidentiel



de la consommation d'énergie finale du secteur tertiaire en France en 2019 vs 28% le résidentiel



des surfaces du parc tertiaire sont ciblées par le Décret Tertiaire (40% privé et 28% public).

1. Utilisez l'**obligation DÉCRET TERTIAIRE** des gestionnaires de patrimoine tertiaire comme outil incitatif pour réaliser des travaux d'économies d'énergie.
2. Informez-les et positionnez-vous comme un **acteur de confiance** de la rénovation énergétique.
3. **Anticipez leurs besoins futurs.**
4. **Prévenez-les sur l'importance des enjeux à venir** : si les actions ne sont pas entreprises aujourd'hui, il sera difficile d'obtenir des subventions dans un futur proche !

Pour en savoir plus : Jérémy ROUEZ – Chef de projet tertiaire  
jeremy@abokine.com - 06 74 14 69 14