

Parution d'un nouveau décret pour l'amélioration de la performance énergétique dans les bâtiments à usage tertiaire

03 septembre 2019

Depuis 2010, le droit français exige que des actions ayant pour but d'améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments à usage tertiaire soient entreprises afin d'optimiser leur performance énergétique.

Après un premier décret publié en mai 2017 (en application de la loi du 13 décembre 2000 et de la loi du 17 août 2015), puis annulé en juin 2018 par le Conseil d'Etat, le gouvernement vient enfin de publier un nouveau décret sur le sujet, le 23 juillet dernier.

Ce décret tant attendu (qui a été pris en application de la loi du 23 novembre 2018 dite « loi Elan ») entrera en vigueur le 1er octobre 2019.

L'objet de ce décret est de déterminer les conditions d'application de la loi qui prévoit l'obligation de mise en œuvre d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans les bâtiments à usage tertiaire existant au 24 novembre 2018 d'au moins 40% d'ici 2030, 50% d'ici 2040 et 60% d'ici 2050, par rapport à une consommation énergétique de référence qui ne peut être antérieure à 2010 (tandis que le décret de mai 2017 prévoyait une réduction de 25% de la consommation d'ici 2020 et de 40% d'ici 2030).

Les bâtiments visés par cette obligation sont tout bâtiment ou partie de bâtiment existant au 24 novembre 2018 dans lesquels sont exploitées des « activités tertiaires » (santé, éducation, services, commerces, etc.) sur une surface de plancher supérieure ou égale à 1.000 m² (au lieu des 2.000 m² du décret de mai 2017), exception faite de certains bâtiments limitativement énumérés (bâtiments à usage de culte, de défense nationale, de sécurité civile ou de sûreté ou ceux bénéficiant d'un permis de construire précaire).

Afin de permettre le respect de l'obligation d'actions de réduction de la consommation énergétique finale dans les bâtiments précités, le décret précise en particulier :

- les conditions de détermination des objectifs de réduction de la consommation énergétique finale ;
- le type d'actions susceptible d'être mis en œuvre pour atteindre ces objectifs (installations d'équipements performants, notamment), et
- la possibilité de moduler ces objectifs dans certaines conditions (notamment, en cas de

coûts manifestement disproportionnés des actions nécessaires par rapport aux avantages attendus).

Les méthodes de calcul pour déterminer la performance énergétique de référence d'un bâtiment ainsi que son niveau de consommation d'énergie finale seront précisées dans un arrêté ministériel à venir, de même que les conditions précises de modulation des objectifs de réduction de la consommation énergétique finale.

Par ailleurs, le décret prévoit qu'un site web dédié sera mis en place afin que les propriétaires et/ou preneurs communiquent annuellement leurs données/informations à compter de 2021 sur la réalisation de ces objectifs, permettant alors au gestionnaire de la plateforme de vérifier que les objectifs ont été atteints.

Les données communiquées sur ce site dédié seront ensuite étudiées par un gestionnaire un an après chaque étape du programme (soit en 2031, 2041 et 2051).

Si les objectifs ne sont pas atteints par les propriétaires/preneurs ou s'ils ne communiquent pas chaque année les informations requises sur le site dédié, les préfets pourront leur adresser une mise en demeure de respecter leurs obligations, voire leur imposer d'établir un programme d'actions aux fins de permettre le respect des objectifs de réduction de la consommation énergétique finale du ou des bâtiments concernés. Un dispositif de sanctions administratives (amendes) est également prévu pour sanctionner le non-respect de certaines dispositions du décret.

Le dispositif ainsi mis en place présente un caractère très ambitieux.

Il conviendra d'être particulièrement attentif au contenu de l'arrêté ministériel à venir complétant le dispositif précité. Les dispositions de cet arrêté ministériel - dont la date d'édiction n'est pas connue à ce jour - sont, en effet, nécessaires pour permettre la mise en œuvre opérationnelle du dispositif prévu par le décret.

Auteurs



**Laure
Nguyen**
Counsel

> [Read the full article online](#)