

Comprendre le Décret Tertiaire en 6 questions

1

Qu'est-ce que le Décret Tertiaire?

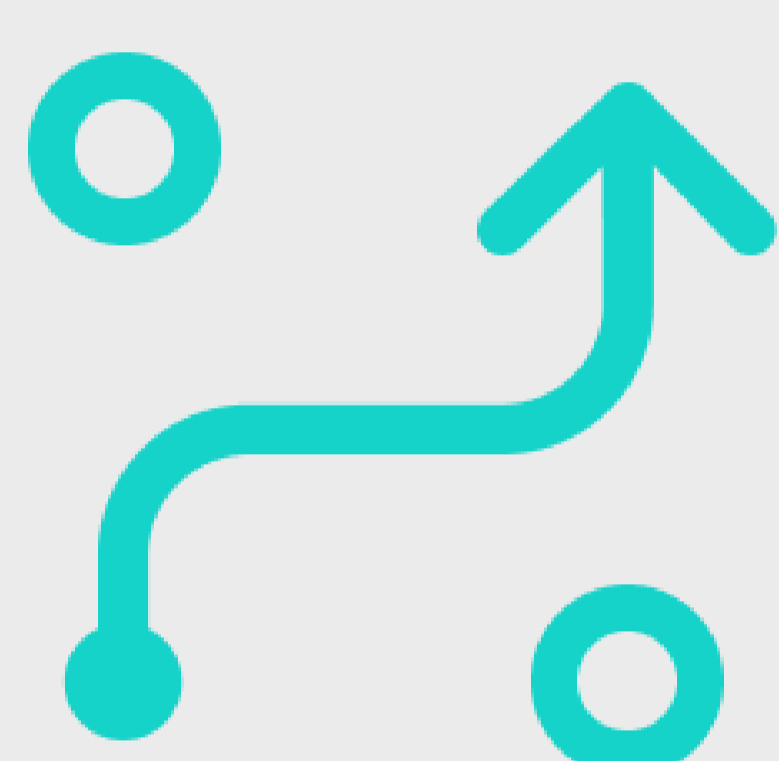
Le décret dit « décret tertiaire » ou « décret rénovation tertiaire » précise les modalités d'application de l'article 175 de la loi ÉLAN (Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique). Cet article impose une réduction de la consommation énergétique du parc tertiaire français.



2

Quels sont les objectifs fixés par le Décret Tertiaire?

La loi ÉLAN pose un objectif de réduction des consommations énergétiques des bâtiments : -40% en 2030, -50% en 2040 et -60% en 2050 par rapport à 2010 ou l'atteinte d'un seuil de performance énergétique défini pour chaque typologie de bâtiments.



3

Qui est concerné par le Décret Tertiaire?

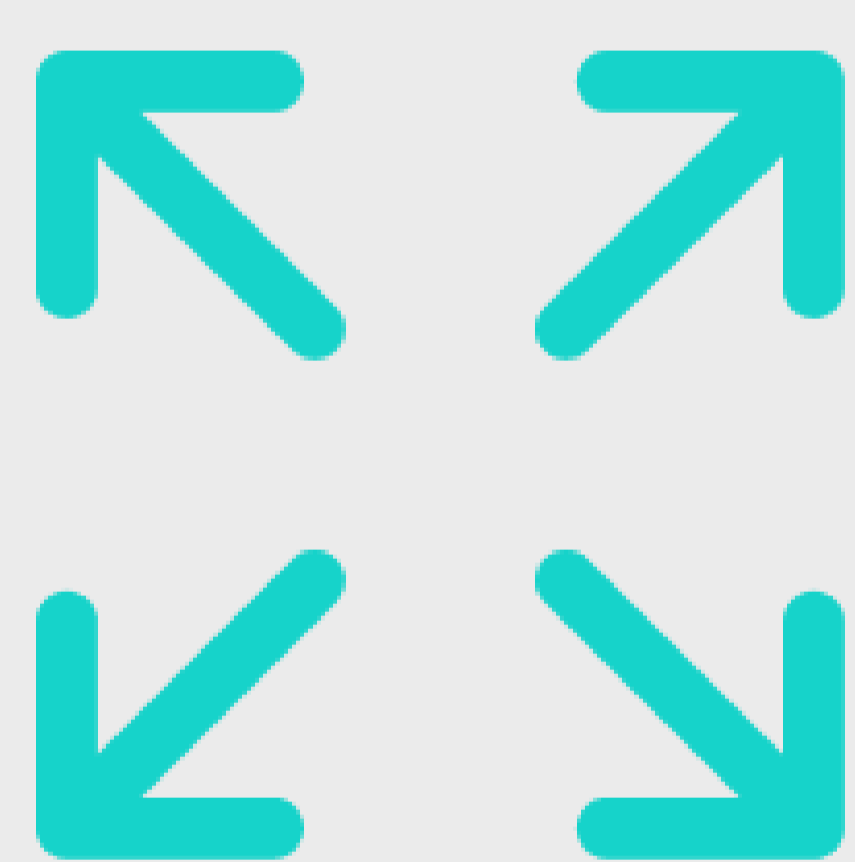
À ce jour, tous les bâtiments existants à usage tertiaire de plus de 1 000 m² sont concernés. L'obligation de réduire les consommations d'énergie s'impose aux bailleurs comme à leurs locataires. Le périmètre de responsabilité de chacun est renvoyé à la rédaction du bail. Les typologies de bâtiments concernés sont les suivantes : administration, bureaux, commerces, enseignement, hôtels, etc.



4

Quelles modalités de suivi et de sanctions?

Afin d'assurer le suivi, les consommations énergétiques des bâtiments concernés doivent être envoyées sur la plateforme informatique OPERAT gérée par l'ADEME dès 2021. En cas de non-respect de l'obligation, les obligés risquent une amende pouvant aller jusqu'à 7 500€ et que leur nom soit ajouté sur un site étatique pointant du doigt les mauvais élèves selon le principe du "Name & Shame".



5

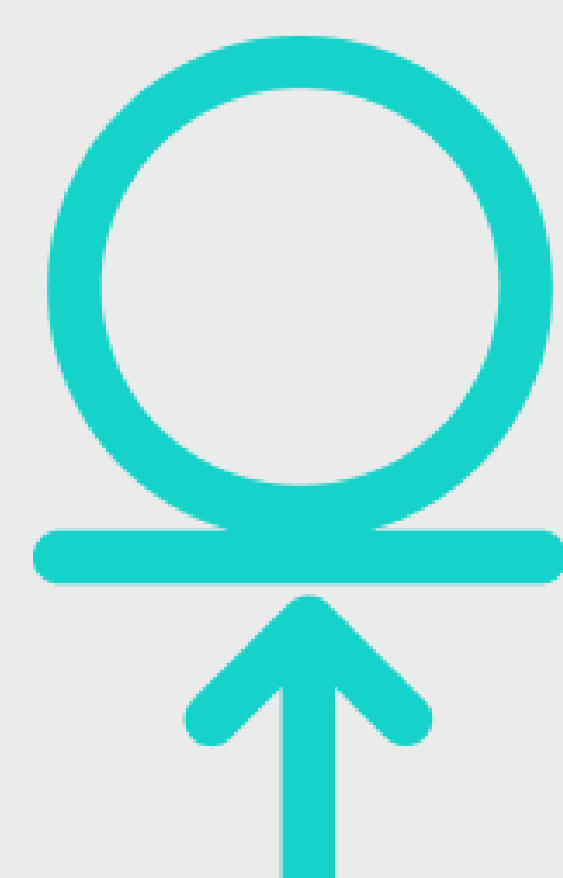
Quelles sont les modulations possibles?

Le décret tertiaire prévoit différentes modulations des objectifs de consommation d'énergie finale en cas de : risque pathologique pour le bâtiment affectant sa structure ou son clos couvert, modifications importantes des parties extérieures pour certains bâtiments classés, non-conformité aux servitudes relatives au droit des sols, au droit de propriété, à la sécurité des biens et des personnes ou à l'aspect des façades, changement de volume d'activité ; coût manifestement disproportionné par rapport aux bénéfices attendus.



6

Quel est le calendrier à respecter ?



- 01/10/2019** : Entrée en vigueur du décret tertiaire
- 30/09/2021** : Déclaration des bâtiments soumis sur OPERAT
- 2020-2050** : Transmission des données sur OPERAT chaque année
- 2026** : Modulations et constitution des dossiers techniques
- 31/12/2030** : Premier contrôle de la bonne atteinte des objectifs (-40%)