



L'actu du jour

## Décret tertiaire 2022 : quelles sont vos obligations ?

Le décret tertiaire, aussi appelé « Dispositif Eco Efficacité Tertiaire (DEET) », a été mis en place pour **réduire la consommation énergétique des bâtiments tertiaires**. Le tertiaire est aujourd'hui l'un des secteurs les plus consommateurs en énergie, d'où la nécessité d'encadrer l'impact énergétique de ces activités.

### Qui est concerné par le décret tertiaire 2022 ?

Le décret tertiaire s'applique **aux propriétaires et locataires de bâtiments ou locaux hébergeant des activités tertiaires du secteur public et du secteur privé, dont la surface d'exploitation est supérieure ou égale à 1 000 m<sup>2</sup>**.

#### ! ATTENTION

*Est également concerné tout ensemble de bâtiments situés sur une même unité foncière ou sur un même site, dès lors que ces bâtiments hébergent des activités tertiaires sur une surface cumulée égale ou supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>.*

Les structures pouvant être concernées sont les suivantes :

- **Les commerces** (dont garages, métiers de bouche, commerces de petite surface situés dans un centre commercial...)
- **Les bureaux** (agences immobilières, banques...)
- **Les établissements logistiques**
- **Les établissements de santé**
- **Les établissements d'enseignement**
- **Les infrastructures destinées aux sports, aux loisirs, aux transports...**
- **Les CHR** (cafés, hôtels, restaurants)
- **Les ERP** (établissements destinés à recevoir du public)

#### ! Bon à savoir

*Les sites industriels peuvent donc être concernés si les surfaces assimilables à des activités tertiaires (bureaux, locaux de stockage, salles de formation, lieux de restauration...) sont supérieures à 1 000 m<sup>2</sup>.*



## Quels sont les objectifs du décret tertiaire ?

L'obligation pour les propriétaires et locataires de bâtiments à usage tertiaire de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de déclarer leur consommation énergétique résulte du décret n°2019-771 du 23 juillet 2019. Ce décret précise les modalités d'application de l'article 175 de la loi ÉLAN et s'inscrit dans le cadre plus large de **la réduction des consommations d'énergie qui va s'imposer aux bâtiments tertiaires à partir de 2030**.

Concrètement, à partir de 2030, tous les bâtiments à usage tertiaire devront atteindre les objectifs suivants :

**Soit un niveau de consommation d'énergie réduit de 40% en 2030, 50% en 2040 et 60% en 2050** par rapport à une consommation énergétique de référence qui ne peut pas être antérieure à 2010 (méthode dite « relative »).

**Soit un niveau de consommation d'énergie finale fixé en valeur absolue**, en fonction de la consommation énergétique des bâtiments nouveaux de leur catégorie. Le niveau à atteindre est fixé par un arrêté (méthode dite « absolue »).

Cette réduction de consommation énergétique pourra se faire au moyen de différentes actions :



• Améliorer la performance énergétique des bâtiments



• Installer des équipements moins énergivores



• Mettre en place des dispositifs de contrôle



• Faire évoluer les habitudes de consommation...



# Quelles sont les obligations à respecter en 2022 ?



## La déclaration obligatoire de votre consommation énergétique

Les propriétaires ou locataires de bâtiments tertiaires dont la surface est supérieure ou égale à 1 000 m<sup>2</sup> doivent déclarer **leur consommation d'énergie pour l'année précédente d'ici le 30 septembre 2022**.

Il est obligatoire de renseigner :

- Vos consommations annuelles de 2020
- Vos consommations annuelles de 2021

**À partir de 2022, cette déclaration sera obligatoire tous les ans avant le 30 septembre.**

Les locataires doivent déclarer leur consommation énergétique pour **les locaux privés** tandis que les propriétaires doivent déclarer **la consommation des parties communes**.

### ! Bon à savoir

- *Il est possible de déclarer, plutôt que les consommations annuelles de 2020 et 2021, les consommations d'une année de référence correspondant à une année pleine d'exploitation entre 2010 et 2019. Cette méthode dite « relative » permettra de comparer les futures consommations par rapport aux consommations de cette année de référence. La méthode « relative » semble être à privilégier pour les bâtiments anciens.*
- **Des modulations pourront être demandées** pour certains dossiers, notamment en cas de contraintes légales (servitudes, bâtiments patrimoniaux), techniques (structure) ou économiques (coûts disproportionnés).



## Un nouvel outil pour transmettre votre déclaration : la plateforme OPERAT

Afin de permettre aux propriétaires et locataires de bâtiments tertiaires de déclarer leur consommation énergétique, l'ADEME a mis en place la plateforme OPERAT (Observatoire de la Performance Énergétique, de la Rénovation et des Actions du Tertiaire). L'objectif de cette plateforme numérique est de **recueillir et suivre les consommations d'énergie de l'ensemble du secteur tertiaire**.

Grâce à cet outil, les chefs d'entreprise concernés par le décret tertiaire peuvent **transmettre les informations demandées facilement** (descriptif de l'activité tertiaire exercée, surface des bâtiments concernés, données annuelles de consommation d'énergie par source énergétique, modulations éventuelles...).

Une fois l'ensemble des données obligatoires renseignées, la plateforme vous délivrera automatiquement **une attestation annuelle comprenant l'annotation « Eco Energie Tertiaire »**. Cette attestation vous sera envoyée chaque année à partir du 1<sup>er</sup> novembre.

**Votre équipe implid reste à vos côtés**

Nous restons à votre disposition pour vous accompagner dans l'accomplissement des démarches. N'hésitez pas à contacter votre bureau de proximité.