Publié le 26 juillet 2019

Réduction des consommations d’énergie dans les bâtiments tertiaires : le décret enfin publié

La loi ELAN, en modifiant l’article L. 111-10-3 du code de la construction et de l’habitat, a prévu que des actions devront être mises en œuvre dans les bâtiments à usage tertiaire, afin de parvenir à une réduction de la consommation d’énergie finale d’au moins 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050, par rapport à 2010. Un décret publié au Journal officiel du 24 juillet 2019 précise les modalités de mise en œuvre de cette obligation.

Suite à l’annulation en juin 2018 du décret n° 2017-918 du 9 mai 2017 relatif aux obligations d’amélioration de la performance énergétique dans les bâtiments existants à usage tertiaire par le Conseil d’État, la loi ELAN avait adapté l’obligation de travaux d’économie d’énergie dans le secteur des bâtiments tertiaires codifié à l’article L. 111-10-3 du code de la construction et de l’habitation.

Le décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d’actions de réduction de la consommation d’énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire précise les conditions de détermination des objectifs de réduction des consommations ainsi que les conditions de modulation de ces objectifs. Par ailleurs, ce décret fixe les modalités de mise en place d’une plateforme informatique de recueil et de suivi des consommations d’énergie, d’évaluation et de constat du respect des obligations de réduction des consommations d’énergie, de publication ou d’affichage du suivi des consommations d’énergie. Aussi, il prévoit les sanctions administratives applicables en cas de non-respect de ces obligations.

Sont soumis aux obligations d’actions de réduction de la consommation d’énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire, les propriétaires et, le cas échéant, les preneurs à bail de :

- bâtiments hébergeant exclusivement des activités tertiaires sur une surface de plancher supérieure ou égale à 1 000 m^2 comprenant les éventuelles surfaces de plancher consacrées à des activités non tertiaires accessoires aux activités tertiaires ;

- parties d’un bâtiment à usage mixte qui hébergent des activités tertiaires sur une surface de plancher supérieure ou égale à 1 000 m^2 ;
- 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 de plancher cumulée supérieure ou égale à 1 000 m^2.

Lorsque cessent les activités tertiaires initialement hébergées dans un bâtiment soumis à ces obligations, les propriétaires et, le cas échéant, les preneurs à bail qui continuent à y exercer des activités tertiaires resteront soumis à ces obligations même si les surfaces cumulées hébergeant des activités tertiaires deviennent inférieures à 1 000 m^2.

Le décret du 23 juillet 2019 indique que :

- la consommation énergétique de référence mentionnée au 1° du I de l’article L. 111-10-3 correspond à la consommation d’énergie finale du bâtiment à usage tertiaire, constatée pour une année pleine d’exploitation et ajustée en fonction des variations climatiques selon une méthode qui sera définie par un arrêté ;
- le niveau de consommation d’énergie finale d’un bâtiment sera déterminé par un arrêté pour les échéances de 2030, 2040 et 2050, sur la base d’indicateurs d’intensité d’usage spécifiques pour chaque catégorie d’activité ajustés en fonction des conditions climatiques de référence.

Ce décret précise également que les actions destinées à atteindre les objectifs de réduction de consommation d’énergie peuvent portent notamment sur :

- La performance énergétique des bâtiments ;
- L’installation d’équipements performants et de dispositifs de contrôle et de gestion active de ces équipements ;
- Les modalités d’exploitation des équipements ;
- L’adaptation des locaux à un usage économe en énergie et le comportement des occupants.

À télécharger