

# DÉCRET TERTIAIRE

## Eco Energie Tertiaire

### 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 progressive de la consommation d'énergie dans les bâtiments à usage tertiaire afin de lutter contre le changement climatique.**

### Vous êtes concerné si ...

Vous êtes **propriétaire ou locataire** d'un établissement abritant des activités tertiaires du secteur **public ou privé** : administration, bureaux, commerces, enseignement, hôtels, restauration, blanchisserie, imprimerie, tourisme, service à la personne, secteur du funéraire ...

À ce jour, **tous les bâtiments existants à usage tertiaire de plus de 1 000 m<sup>2</sup>** sont concernés. L'obligation de réduire les consommations d'énergie s'impose aux **bailleurs** comme à leurs **locataires**.

Les typologies de bâtiments concernés sont les suivantes :

- **Bâtiment** d'une surface égale ou supérieure à 1.000 m<sup>2</sup> exclusivement alloué à un usage tertiaire.
- **Toutes parties d'un bâtiment à usage mixte** hébergeant des activités tertiaires dont le cumul des surfaces est égal ou supérieur à 1.000 m<sup>2</sup>.
- **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>.

Vous pouvez également utiliser [le logigramme](#) pour savoir si vous êtes assujettis.

### Quels sont les objectifs fixés par le Décret Tertiaire ?

Une obligation de réduction des consommations d'énergie finale de l'ensemble du parc tertiaire d'au moins :

- **40%** en 2030

- **50%** en 2040

- **60%** en 2050

### Comment suivre et déclarer vos consommations d'énergie ?

Afin d'assurer le suivi, les consommations énergétiques des bâtiments concernés **doivent** être envoyées sur la plateforme informatique **OPERAT** gérée par l'ADEME dès 2022 **avant le 30 septembre de l'année N+1** ( je dois avoir terminé ma déclaration de mes consommations 2023 au 30 septembre 2024). Il conviendra de communiquer vos consommations sur une année dite de « Référence ». Celle-ci doit se situer entre 2010 et 2019. Nous vous conseillons de choisir une année de référence pendant laquelle les consommations d'énergies étaient importantes.

En retour, la plateforme vous fournit une attestation annuelle des consommations. Cette attestation sera un document obligatoire pour toute transaction immobilière

Lien vers la plateforme : <https://operat.ademe.fr>

### Qui réalise les déclarations ?

La déclaration annuelle des consommations d'énergie sur la plateforme numérique est réalisée par le propriétaire ou par le preneur à bail. Il semble néanmoins plus cohérent que ce soit l'exploitant de l'établissement qui porte la responsabilité de la déclaration de l'ensemble des consommations énergétiques qui sont affectées à l'entité fonctionnelle concernée.

Les consommations dédiées à la recharge des véhicules électriques seront déduites de la consommation énergétique du bâtiment et ne rentrent pas dans la consommation de référence (consommation hors IRVE installation de recharge de véhicule électrique).

### Les étapes de déclarations

1. Je m'inscris sur OPERAT.
2. Je prends connaissance des déclarations déjà effectuées (ADEME ou autre partie prenante).
3. Je déclare les locaux assujettis. Vous avez besoin du SIREN du propriétaire et du SIRET de l'occupant. Lors de la première déclaration vous êtes guidés pas à pas. Si vous avez plusieurs locaux, il est possible d'importer un fichier CVS.
4. Je déclare mes consommations : les surfaces par typologies d'activité et les consommations par type d'énergie.
5. Je vérifie ma déclaration et je la valide.
6. J'effectue les autres déclarations attendues.



### En savoir plus, foire aux questions...

L'ADEME a mis en place un espace Questions / Réponses disponible à l'adresse :

<https://operat.ademe.fr/#/public/faq>

#### Vigilance :

En cas de non-transmission des informations sur OPERAT ou de non-remise d'un programme d'actions en cas de non-atteinte des objectifs, un dispositif de sanction reposant sur le principe du Name & Shame s'applique à l'assujetti, après mise en demeure.

Il peut être complété, pour non-respect du programme d'actions, par une amende administrative (jusqu'à 1.500 euros pour les personnes physiques et 7.500 euros pour les personnes morales).

Pour en savoir plus, contactez votre conseiller en transition écologique et énergétique à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bourgogne Franche-Comté.

Retrouvez nos coordonnées :

<https://www.artisanat-bfc.fr/contacts-tee>

Avec la  
participation  
de



Programme développement durable de la CMAR BFC  
Partenaires officiels



BANQUE POPULAIRE  
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ



Groupama