

DÉCRET TERTIAIRE : VERS UNE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE MASSIVE ?

LA DEMI-IMPULSION DONNÉE PAR LE GOUVERNEMENT

Hôtels, écoles, bureaux, hôpitaux, commerces... Publics ou privés, les bâtiments de service – près de 940 millions de m² – n'échapperont pas à la priorité gouvernementale de la rénovation énergétique. Depuis le 1^{er} octobre 2019¹, le « décret tertiaire » est entré en vigueur. Impulsé en 2010 par Jean-Louis Borloo, le texte impose aux bâtiments tertiaires une obligation de réduction de consommation d'énergie à hauteur de 40 % d'ici 2030... À défaut d'une pénalité financière et de rendre public les « noms de la honte » !

Alors que certains détails sont encore en concertation, [GEO PLC](#), société experte dans les économies d'énergie, dresse son analyse.

LE PARC TERTIAIRE OBLIGÉ DE RÉDUIRE SA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE DEPUIS LE 1^{ER} OCTOBRE

Le texte prévoit que les « bâtiments de service » dont la superficie est **supérieure à 1 000 m²** sont soumis à une obligation de réduction de leur consommation énergétique. Ils devront réduire leur consommation de :

- 40 % d'ici 2030,
- 50 % d'ici 2040,
- 60 % d'ici 2050.

Afin de contrôler cela, le propriétaire ou le preneur de bail seront obligés dès 2020 de transmettre leur niveau de consommation énergétique sur une plateforme nommée OPERAT, gérée par l'ADEME.

On peut anticiper un certain engouement des acteurs du tertiaire sur la rénovation énergétique, l'installation d'équipements performants, etc. Des opérations souvent subventionnées, parfois à 100 % par le dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE).

Un secteur en pleine croissance et innovation : **le pôle Grands Comptes de GEO PLC et le bureau d'études intégré GEO Énergie & Services se positionnent depuis 11 ans sur le financement, le conseil et la réalisation de ces opérations.**

« Le dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie constituera un des piliers financiers à même de rendre ces objectifs réalisables. Depuis 2018, plus de 30 millions d'euros de primes CEE ont été mobilisés par GEO PLC auprès de nos partenaires du secteur tertiaire ».

– Marina Offel, porte-parole de GEO PLC

¹ [Décret tertiaire du 23 juillet 2019](#), précisant l'[Article 175 de la loi ELAN](#)

UNE SANCTION ATTÉNUÉE ET DES EXCEPTIONS NICHÉES DANS LE DÉTAIL DES TEXTES RÉGLEMENTAIRES

En cas de non-respect des obligations, la nouvelle version du décret a supprimé l'option d'une sanction pécuniaire dissuasive, proportionnelle aux surfaces de bureaux.

La nouvelle sanction est désormais forfaitaire. 1 500 € pour les personnes physiques, tandis que les personnes morales écoperont d'une amende de 7 500 € ainsi que d'un principe de « name & shame », soit la publication au Journal Officiel des structures ne respectant pas leurs obligations.

Par ailleurs, il existe de nombreuses exceptions dont les modalités sont encore en concertation : architecture classée, permis de construire à titre précaire, bâtiments de culte ou de défense, de sécurité civile ou du sûreté intérieur du territoire. Ils n'entrent pas dans le champ d'application de ce décret tertiaire.

UN TEXTE HISTORIQUEMENT CONTROVERSÉ

Le décret tertiaire concernant la mise en œuvre de l'obligation de rénovation énergétique du parc tertiaire était déjà d'actualité sous le mandat d'Hollande. Il a été publié seulement dans l'avant dernier Journal Officiel du quinquennat. Dès sa publication, le 9 mai 2017 le texte est très critiqué et est rapidement suspendu. En juin 2018, le Conseil d'État annule définitivement le décret au motif que les obligations imposées par le texte étaient difficilement envisageables dans les délais impartis. Preuve de la complexité de la rédaction de ce texte tant attendu.

A la suite de la suspension du texte, une nouvelle concertation est lancée en octobre 2018, qui donnera enfin lieu à la publication du décret tertiaire le 23 juillet 2019. **Il est entré en vigueur le 1^{er} octobre.**

À propos de GEO PLC

Depuis 2008, GEO PLC, marque de la société GEO FRANCE FINANCE, accompagne ses partenaires privés et publics dans leurs projets d'efficacité énergétique dans tous les secteurs. En 2019, ses équipes lancent sa marque grand public Hellio, qui réunit toutes ses offres clés en main de travaux d'économies d'énergie pour les particuliers.

Contact Presse
servicepresse@geopl.com
01 44 56 67 27