

[Arrêté du 24 novembre 2020 modifiant l'arrêté du 10 avril 2020 relatif aux obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire, JO du 17 janvier 2021](#)

1/ Rappels sur le contexte :

Le [décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019](#) (dit "décret tertiaire") précise les modalités des obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments, partie de bâtiment ou ensemble de bâtiments à usage tertiaire.

Il applique ainsi l'article L. 111-10-3 du Code de la construction et de l'habitation (remplacé depuis janvier 2020 par [l'article L174-1](#) (CCH) qui prévoit dans ces bâtiments, de parvenir à une réduction de la consommation énergétique finale de 40 %, 50 % et 60 %, respectivement en 2030, 2040 et 2050.

Selon cet article, la réduction de la consommation d'énergie s'applique aux bâtiments existants au 24 novembre 2018, date de publication de la [loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018](#) portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN).

Les bâtiments concernés (rappels) :

Sont visés les propriétaires et, le cas échéant, les preneurs à bail (les locataires) de :

- tout bâtiment hébergeant exclusivement des activités tertiaires sur une surface de plancher supérieure ou égale à 1 000 m² ; les surfaces de plancher consacrées, le cas échéant, à des activités non tertiaires accessoires aux activités tertiaires sont prises en compte pour l'assujettissement à l'obligation ;
- toutes parties d'un bâtiment à usage mixte qui hébergent des activités tertiaires sur une surface de plancher cumulée supérieure ou égale à 1 000 m² ;
- 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 m².

Note : vu le seuil bas retenu pour les surfaces dédiées aux activités tertiaires, beaucoup d'entreprises sont probablement soumises à ces dispositions, du grand groupe à la TPE/PME (sièges sociaux, établissements industriels disposant d'activités tertiaires, entreprises implantées en copropriété...).

2 / Les nouveautés :

L'arrêté du 24 novembre 2020 dit « Valeurs absolues I » modifie l'arrêté du 10 avril 2020, en explicitant la définition de ce qu'est une activité tertiaire, les objectifs exprimés en valeurs absolues pour la première décennie (horizon 2030) de plusieurs catégories d'activités et en complétant le contenu des annexes. À noter cependant que le guide d'application n'a pas encore été publié.

La définition du secteur tertiaire donnée par l'article R131-38 du Code de la construction et de l'habitation est explicitée par l'arrêté du 24 novembre 2020. Il s'agit d'« *une activité économique (marchande ou non marchande) qui ne relève pas du secteur primaire ou du secteur secondaire. Le secteur primaire regroupe les activités dont la finalité consiste en une exploitation des ressources naturelles [...]. Le secteur secondaire regroupe l'ensemble des activités consistant en une transformation plus ou moins élaborée des matières premières qui sont issues du secteur primaire* ».

Détermination du niveau des objectifs d'énergie finale à atteindre
L'arrêté du 11 mai 2020 a défini les méthodes de calcul relatives aux deux options de réduction de la consommation d'énergie possibles. La plateforme numérique « OPERAT » désormais mise en service vous fait bénéficier de l'option la plus avantageuse.

L'arrêté du 24 novembre 2020 apporte des précisions concernant la consommation énergétique de référence, le niveau de consommation d'énergie finale – *Cabs*, ainsi que la modulation des objectifs.

Précision concernant la modulation des objectifs de réduction en cas de « coût manifestement disproportionnés » :

Pour rappel, [l'article L174-1](#) du CCH prévoit les possibilités de modulation des objectifs. Dans le cas de coûts manifestement disproportionnés, l'arrêté du 24 novembre 2020 prévoit que le calcul du temps de retour brut sur investissement de chacun des leviers d'actions est effectué indépendamment de l'engagement des autres leviers d'actions.

Il est également prévu que les éléments justificatifs de modulation des objectifs fassent l'objet d'un contrôle de cohérence statistique sur la plateforme OPERAT. En cas d'écart notable constaté par rapport aux références statistiques, sur demande du préfet, vous devrez fournir le dossier technique de modulation des objectifs sous quinze jours afin qu'il puisse être procédé à une vérification des justificatifs

COVID-19 - A noter, l'arrêté du 24 novembre 2020 prend en compte la crise sanitaire. Aussi, les données de consommation énergétique de 2020 seront à saisir avant le 30 septembre 2021 mais ne seront pas considérées comme représentatives et donc il n'y aura pas de notation « *Eco Énergie Tertiaire* » pour cette année.

Par ailleurs, concernant les déclarations des consommations énergétiques de référence :

- La première déclaration pourra être effectuée jusqu'au 30 septembre 2022 en s'appuyant sur une année pleine d'exploitation entre 2010 et 2020 ;
- Les assujettis dont l'activité a débuté entre le 1er janvier 2019 et le 1er janvier 2020 peuvent s'appuyer sur leur première année de pleine exploitation comportant 12 mois consécutifs, dans la limite du 31 mai 2022.

A faire :

- ☐ Vérifiez si votre site est concerné par ce texte
- ☐ Si oui, inscrivez-vous sur la plateforme OPERAT
- ☐ Prenez connaissance des informations nécessaires pour renseigner vos données avant les délais impartis

Pour vous aider :

- ✓ <https://operat.ademe.fr/#/public/home>, voir notamment le document disponible sur cette page « Dispositif Éco énergie tertiaire : passez à l'action en 10 étapes »