



Marie Pastier-Mollet  
Avocat  
Gide Loyrette Nouel



Etienne Chesneau  
Avocat  
Gide Loyrette Nouel

# Les évolutions du Décret Tertiaire au télescope

**Le décret n°2019-771 du 23 juillet 2019, dit "Décret Tertiaire", entré en vigueur le 01/10/19, fait d'ores et déjà l'objet de modifications, visant principalement à élargir son champ d'application, assouplir le calendrier pour les 1<sup>ères</sup> déclarations et apporter quelques précisions. Voici un tour d'horizon des dernières évolutions et de celles à venir en la matière.**

## 1 Élargissement du champ d'application

La rédaction initiale de l'art. L.111-10-3 du Code de la construction et de l'habitation<sup>1</sup> soumettait au "Décret Tertiaire" les "bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments à usage tertiaire, définis par décret en Conseil d'Etat, existants à la date de publication de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018", c'est-à-dire existants au 24 novembre 2018. La loi n°2021-1104 du 22/08/21 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets a modifié la rédaction de l'article L.174-1 précité pour ne plus restreindre le champ d'application aux bâtiments susvisés "existants à la date de publication de la n° 2018-1021 du 23 novembre 2018". Ainsi, le Décret Tertiaire s'applique désormais à tous les "bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments existants à usage tertiaire" d'une surface de plancher supérieure ou égale à 1.000 m<sup>2</sup>, quelle que soit la date de leur construction.

## 2 Report de la 1<sup>ère</sup> échéance de déclaration sur "Operat"

L'Agence de la Transition Ecologique (ADEME) a annoncé le report de la 1<sup>ère</sup> échéance de déclaration des données relatives à la consommation d'énergie des bâtiments assujettis au Décret Tertiaire sur la plateforme "Operat", initialement fixée au 30 septembre 2021, au 30 septembre 2022. Le planning prévisionnel de mise en œuvre du Décret Tertiaire est désormais le suivant :

- actuellement : la création du compte sur la plateforme "Operat" est ouverte ;
- 31 décembre 2021 : ouverture sur la plateforme "Operat" des fonctionnalités permettant la déclaration du patrimoine et de ses consommations annuelles ainsi que l'importation des données de consommations via les gestionnaires de réseau de distribution,

- 1<sup>er</sup> avril 2022 : ouverture sur la plateforme "Operat" des fonctionnalités permettant la saisie de l'année de référence ainsi que le calcul des objectifs décennaux de réduction de la consommation d'énergie finale à atteindre,
- 1<sup>er</sup> juillet 2022 : possibilité de générer l'attestation annuelle "Eco Energie Tertiaire" et mise en place des 1<sup>er</sup> contrôles de fiabilité des données par les agents de l'Etat,
- 30 septembre 2022 : date limite pour déclarer les données relatives à la consommation d'énergie pour les années 2020 et 2021 et pour choisir l'année de référence, en cas de réduction dans le cadre de l'approche "valeur relative".

Il est précisé, compte tenu de l'élargissement du champ d'application du Décret Tertiaire (cf. point 1), que tous les bâtiments assujettis à cette réglementation (y compris ceux construits après le 24 juillet 2018) sont également soumis à ce nouveau planning.

## 3 Nouveaux textes réglementaires

Un nouveau décret et un nouvel arrêté ont été soumis à consultation publique entre le 17 juin 2021 et 28 juillet 2021. Leur publication est attendue pour la fin du 3<sup>ème</sup> trimestre de l'année 2021.

Le projet d'arrêté prévoit de modifier l'arrêté du 10 avril 2020 relatif aux obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire, notamment pour acter le report de la première échéance de déclaration des données (cf. point 2).

Le projet de décret prévoit, quant à lui, de modifier le Décret Tertiaire, notamment pour introduire une obligation de transmission des données relatives à la consommation d'énergie par les assujettis en cas de transaction immobilière (vente ou conclusion d'un nouveau bail) ou encore en cas de cessation d'activité. Le texte soumis à la consultation publique prévoit que, dans une telle hypothèse, les données de consommation énergétique qui seront déclarées sur la plateforme "Operat" devront être calculées prorata temporis.

Enfin, notons la parution du décret n°2021-1004 du 29 juillet 2021, dit "Décret RE 2020", au Journal Officiel du 31 juillet 2021.

Ce nouveau texte fixe les niveaux de performance énergétique et environnementale que devront respecter les bâtiments neufs à compter du 01/01/22 pour les logements, à compter du 01/07/22 pour les bâtiments à usage de bureaux ou d'enseignement et à compter du 01/01/23 pour les extensions des constructions précitées ou encore pour les constructions provisoires.

<sup>1</sup> Devenu, depuis le 1<sup>er</sup> juillet dernier, l'article L.174-1 du Code de la construction et de l'habitation.