

CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE (OBLIGATIONS DE DÉCLARATION & DE RÉDUCTION)

Une loi du 23 novembre 2018 et un décret du 23 juillet 2019 (dit « décret tertiaire ») ont institué une obligation de **déclarer** la consommation énergétique des bâtiments à « usage tertiaire » et une obligation pour les propriétaires et preneurs à bail de ces bâtiments de réduire à long terme leur consommation énergétique.

La présente fiche a pour objet de vous aider à déterminer si vous entrez dans le champ de ce dispositif et, le cas échéant, de vous éclairer dans l'accomplissement de vos obligations.

1. LES CRITÈRES D'ASSUJETISSEMENT

L'assujettissement aux obligations issues du « décret tertiaire » ne découle que deux critères cumulatifs : un critère lié à l'usage auquel est destiné le bâtiment et un critère lié à la surface du bâtiment. La circonstance que ce bâtiment ne soit **pas chauffé** ou bien qu'il s'agisse d'une **construction modulaire** (de type ALGECO, par exemple) n'a aucune importance.

1.1 Critères n°1 : l'usage tertiaire

Sont concernés tous les bâtiments (ou parties de bâtiment) à usage tertiaire, que l'entreprise occupante soit locataire ou propriétaire. Doivent par exemple être considérés comme étant dédiés à un usage tertiaire :

- les **bureaux** ;
- les **entrepôts servant au stockage** du matériel utilisé pour les prestations ;
- les **ateliers dédiés à la maintenance** du matériel utilisé pour les prestations.

En revanche, ne sont pas dédiés à un usage tertiaire les ateliers servant à la transformation de matières premières (produits issus de l'agriculture, de l'exploitation forestière ou minière, etc.) tels que les ateliers de fabrication de décors, qui relèvent du secteur secondaire.

Toutefois, la circonstance que l'entreprise exerce une activité relevant du secteur secondaire ne fait pas obstacle à ce que celle-ci soit concernée par les obligations de déclaration et de réduction de consommation énergétique si les bâtiments ou parties de bâtiment dédiés aux bureaux, par exemple, sont d'une surface suffisante (cf. critère n°2). Dans ce cas, seuls ces bâtiments ou parties de bâtiments sont assujettis.

1.2 Critères n°2 : la surface

Il y a assujettissement dès lors qu'au sein du bâtiment (ou du site) la surface dédiée à un usage tertiaire est **≥ 1 000 m²**, étant précisé que :

- Si un bâtiment est exclusivement dédié à un usage tertiaire, sa surface est intégralement décomptée ;
- Si un bâtiment est à usage mixte, n'est décomptée que la surface correspondant aux parties de ce bâtiment dédiées à un usage tertiaire.

Si l'entreprise n'occupe qu'une **partie de bâtiment**, c'est la surface dédiée à un usage tertiaire sur l'ensemble du bâtiment qui importe. Par exemple, si deux entreprises de prestation technique se partagent un bâtiment dont la surface globale est de 1 000 m² ou plus, elles sont assujetties chacune pour la portion de bâtiment qu'elles occupent, peu important que la portion qu'elles occupent respectivement est inférieure à 1 000 m².



Si l'entreprise occupe **un site constitué de plusieurs bâtiments**, il convient de décompter la surface cumulée dédiée à un usage tertiaire dans l'ensemble de ces bâtiments. Aussi, un site constitué de plusieurs bâtiments dont la surface est inférieure à 1 000 m² peut être assujetti si la somme des surfaces de ces bâtiments est d'au moins 1 000 m².

Si l'entreprise exerce son activité au sein de **plusieurs établissements situés à des emplacements géographiques distincts**, le seuil de 1 000 m² est apprécié en les traitant séparément. L'entreprise est assujettie au titre de chacun des établissements franchissant le seuil de surface.

Pour rappel : la surface s'apprécie à tous les étages du bâtiment, dans les espaces clos et couverts d'une hauteur de plafond supérieure à 1m80.

2. L'OBLIGATION DÉCLARATIVE

Tout site, tout bâtiment ou toute partie de bâtiment assujetti doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration de consommation énergétique sur la plateforme OPERAT (<https://operat.ademe.fr/#/public/home>).

2.1 Qui doit déclarer ?

La déclaration est naturellement effectuée par l'**entreprise occupante**, y compris lorsqu'elle n'est pas propriétaire des lieux, car c'est elle qui détient les informations relatives à la consommation énergétique.

Si **plusieurs entreprises occupent un même bâtiment assujetti**, chacune procède à une déclaration pour la partie du bâtiment qui la concerne. Si ces entreprises partagent un même point de livraison énergétique (compteur unique de gaz et/ou d'électricité), deux solutions sont possibles pour déterminer leur consommation respective :

- Soit répartir la consommation énergétique du bâtiment entre les entreprises au prorata de la surface du bâtiment qu'elles occupent respectivement ;
- Soit mettre en place un dispositif de sous-comptage¹.

2.2 Quand faut-il déclarer ?

La première déclaration de consommation doit être réalisée au plus tard le **31 décembre 2022**. Elle consiste principalement à :

- Rattacher des établissements à votre structure ;
- Renseigner les caractéristiques générales de ces établissements ;
- Déclarer les consommations 2020 et 2021 de chaque établissement ;
- Déclarer la consommation de référence de chaque établissement (pour la fixation des objectifs). Il s'agit de l'année 2021 par défaut, mais vous avez la possibilité de déclarer une consommation de référence correspondant à une année antérieure (sans pouvoir remonter plus loin de l'année 2010).

Une fois cette première déclaration réalisée, il vous faudra **tous les ans**, avant le 31 décembre, actualiser les informations renseignées sur la plateforme et déclarer l'évolution de la consommation.

2.3 Que faut-il déclarer ?

A - L'établissement doit être rattaché à une activité tertiaire

Lors de la déclaration des caractéristiques du bâtiment occupé par votre structure, la plateforme exige de le rattacher à une catégorie et une sous-catégorie d'activités tertiaires. Toutefois, les activités des entreprises techniques du spectacle et de l'évènement ne sont pas référencées.

Il convient de rattacher votre bâtiment à l'activité qui se rapproche le plus de celle qui y est exercée. Pour la plupart des entreprises techniques du spectacle et de l'évènement, la catégorie couvrant les activités de logistique est probablement celle qui s'en rapproche le plus.

B - L'ensemble des consommations énergétiques de l'établissement doit être déclaré

Les entreprises assujetties doivent déclarer les données relatives à la consommation énergétique de chaque bâtiment (ou partie de bâtiment) consacré à un usage tertiaire, par type d'énergie quel qu'en soit l'usage :

- Électricité ;
- Gaz ;
- Fioul ;
- Charbon ;
- Bois.

C - La déclaration doit être effectuée sur la base de pièces justificatives

S'agissant de l'électricité, votre consommation peut être déterminée à l'aide :

- De factures ;
- D'un récapitulatif de données de facturation émis par votre fournisseur ;
- D'un récapitulatif de données de consommation émis par le distributeur (ENEDIS).

S'agissant des autres sources d'énergie, votre consommation peut être déterminée à l'aide :

- De factures ;
- De données issues de comptage ;
- D'une estimation des volumes de livraison. Puisque les volumes annuels de livraison ne sont pas toujours équivalents à la consommation annuelle des bâtiments concernés, il est accepté que la consommation de référence puisse être établie sur une

moenne calculée sur une période indiquée en commentaire sur la plateforme.

D - Certaines consommations n'entrent pas dans le décompte

La consommation d'énergies renouvelables produites sur site n'entre pas dans le décompte de la consommation de vos bâtiments. Elles ne font pas l'objet de facturation et n'ont pas à être intégrées dans les données à déclarer sur la plateforme.

La consommation énergétique liée à l'usage de bornes de recharge de véhicule électrique n'entre pas non plus dans le décompte. Le cas échéant, il y a lieu de la déduire du niveau de consommation figurant dans vos factures d'électricité. La détermination de la consommation propre aux bornes de recharge ne peut être réalisée que sur la base d'un comptage (et non d'une estimation). Pour cela, il est nécessaire soit que vos bornes de recharge aient un point de livraison (compteur) spécifique, soit qu'un dispositif spécifique de sous-comptage soit installé au niveau tableau général basse tension du bâtiment.



2.4 Puis-je modifier ma déclaration ?

Cas 1 : erreur de déclaration. Vous pouvez rectifier ou compléter les informations renseignées dans la plateforme à tout moment. Si l'information erronée est structurante pour la déclaration (ex : mauvaise entreprise associée à votre compte), il vous faudra recommencer tout le processus en procédant à une nouvelle inscription.

Cas 2 : évolution de la situation (modification de la surface du bâtiment, changement de propriétaire, nouvelle activité exercée, etc.). Les évolutions devront être renseignées dans le cadre de la déclaration annuelle suivante lors de l'actualisation des informations renseignées dans la plateforme.

Cas 3 : modification de l'année de référence (si vous vous apercevez qu'il est plus favorable pour vous de prendre la consommation de référence d'une autre année que celle initialement déclarée pour atteindre vos objectifs de réduction de consommation). Il est possible de changer l'année de référence sur la plateforme jusqu'à la fin de l'année 2023.

2.5 Comment prouver que la déclaration a été réalisée?

Un document généré par la plateforme après chaque déclaration atteste que la déclaration de consommation énergétique a été effectuée et en récapitule le contenu.

Cette attestation doit être **rendue publique** par tout moyen pertinent permettant un accès aisé à l'information, par exemple par voie d'affichage à un endroit visible et facilement accessible. Le cas échéant, **la transmission de cette attestation pourra être demandée dans le cadre des demandes de labellisation Prestadd.**

Si l'entreprise occupe plusieurs établissements assujettis, elle récupère et rend publique une attestation au titre de chacun d'eux.

3. L'OBLIGATION DE RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION

3.1 Dans quelle mesure mon entreprise est responsable ?

Lorsque l'entreprise loue le bâtiment qu'elle occupe, elle est coresponsable avec le propriétaire de l'atteinte des objectifs de réduction de consommation énergétique. En tant que locataire des lieux, il lui incombe principalement de mettre en œuvre des actions de réduction de la consommation engendrée par son occupation des locaux. Si cela n'est pas suffisant, il revient au propriétaire d'améliorer la performance énergétique du bâtiment.

Lorsque l'entreprise est propriétaire du bâtiment qu'elle occupe, elle est par principe seule responsable de l'atteinte des objectifs de réduction de consommation. Dans le cas où elle occupe une portion de bâtiment au sein d'une **copropriété**, la responsable de la performance énergétique et de la réduction de consommation dans les parties communes incombe à la copropriété.

3.2 Quels sont mes objectifs de réduction de consommation ?

Il existe deux façons de satisfaire à son obligation de réduction de consommation énergétique :

- Soit atteindre un objectif exprimé en **valeur relative** (comparaison avec votre consommation de référence) ;
- Soit atteindre un objectif exprimé en **valeur absolue** (comparaison avec le secteur).

Le choix du type d'objectif poursuivi est capital. Vous devez poursuivre l'objectif le plus simple à atteindre au regard des caractéristiques de votre bâtiment.

A - Option n°1 : Atteindre un objectif exprimé en valeur relative (« Crelat »)

Qui doit choisir cette option ? Cette option est la plus intéressante pour les bâtiments dont la performance énergétique est mauvaise et qui ont une marge de progression importante. Elle est également intéressante si vous souhaitez bénéficier d'une modulation d'objectifs.

Année	Objectif
2030	Réduction de 40% par rapport à votre consommation de référence
2040	Réduction de 50% par rapport à votre consommation de référence
2050	Réduction de 60% par rapport à votre consommation de référence

Quelle est ma consommation de référence ? C'est à vous de choisir les 12 mois consécutifs qui constitueront votre consommation de référence, étant précisé que vous ne pouvez pas remonter au-delà de l'année 2010.

Ces 12 mois consécutifs ne correspondent pas nécessairement à une année calendaire (1er janvier-31 décembre). Il peut donc être utile de retenir une **période de référence caractérisée par une consommation élevée** (attention aux années 2020 et 2021, donc) de façon à simplifier l'atteinte des objectifs.

Si vous ne choisissez pas de période de référence, l'année 2021 sera retenue par défaut, ce qui n'est probablement pas une bonne année de référence du fait de l'impact des restrictions sanitaires sur l'activité de notre secteur.

B - Option n°2 : Atteindre un objectif exprimé en valeur absolue (« Cabs »)

Qui doit choisir cette option ? Cette option est la plus intéressante pour les bâtiments dont la performance énergétique est bonne (rénovation récente) et qui ont une faible marge de progression. Elle est également intéressante pour les bâtiments faiblement consommateurs (ex : bâtiments non chauffés).

Comment sont déterminés les objectifs ? Un arrêté ministériel fixera pour 2030, 2040 puis 2050 des objectifs en valeur absolue pour chacune des catégories d'activité tertiaire, au regard notamment du niveau de consommation global des bâtiments rattachés à cette activité. En résumé, votre objectif sera atteint si votre consommation est globalement inférieure à celle des autres entreprises.

Le rattachement de votre bâtiment à une catégorie d'activité cohérente au regard des besoins énergétiques de votre activité est donc primordial.

3.3 Mes objectifs peuvent-ils être modulés ?

Vos objectifs peuvent être modulés pour tenir compte de contraintes auxquelles votre entreprise pourrait éventuellement faire face, notamment dans les cas suivants :

- Lorsque des **contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales** vous empêchent d'améliorer la performance énergétique de votre bâtiment. Vous devez dans ce cas verser un dossier technique sur la plateforme.

- Lorsque votre entreprise connaît une **augmentation durable d'activité** afin que vous ne soyez pas pénalisé par la croissance de votre entreprise. La plateforme vous permet de moduler vos objectifs sur simple renseignement d'indicateurs, sans qu'il soit nécessaire de verser un dossier technique.

- Lorsque l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment engendrerait pour votre entreprise des **coûts manifestement disproportionnés** par rapport aux retombées pouvant en être attendues en termes de consommation d'énergie finale. Vous devez dans ce cas verser un dossier technique sur la plateforme.



3.4. Quels sont les leviers d'action pour réduire la consommation ?

Le but du dispositif est de forcer les entreprises à réduire progressivement leur niveau de consommation en concevant une stratégie d'efficacité énergétique sur le long terme. La réalisation d'un diagnostic de **performance énergétique** (DPE) peut être très utile pour identifier les marges de progression de votre bâtiment et définir la stratégie à adopter pour atteindre vos objectifs. Cette stratégie peut impliquer :

- Le recours à la production d'**énergies renouvelables** consommée sur site ;
- La réalisation de **travaux de rénovation énergétique** ;
- Le changement des équipements actuels par des **équipements plus performants** ;
- La mise en place d'**usages plus économes** en énergie.

4. CONTRÔLE & SANCTIONS

4.1 Contrôle du respect de l'obligation déclarative

Il est important que vous soyez en mesure de justifier les données que vous déclarez. Pour rappel, les factures d'électricité et de gaz doivent être conservée **au moins 5 ans**.

Dès 2023, il est prévu que les services préfectoraux réalisent des **contrôles aléatoires** pour vérifier :

- Que les entreprises non-déclarantes ne sont effectivement pas assujetties ;
- Que les entreprises déclarantes n'ont pas réalisé de fausse déclaration.

En cas de contrôle, vous devrez être en mesure de fournir tous les justificatifs nécessaires à l'autorité préfectorale dans un délai de 3 mois.

4.2 Contrôle du respect de l'obligation de réduction de la consommation

Pour rappel, votre entreprise n'est pas contrainte de réduire sa consommation énergétique d'une année sur l'autre : vous avez **jusqu'à 2030** pour se conformer à un « premier palier » d'objectifs. L'atteinte des objectifs ne sera donc contrôlée qu'à partir de 2030 : d'ici cette échéance, la circonstance que votre consommation énergétique ne diminue pas ou diminue de façon insuffisante est sans incidence.

Passé 2030, toutes les entreprises qui déclarent un niveau de consommation qui ne satisfait pas à ses objectifs de réduction sera susceptible de faire l'objet d'un **contrôle par l'autorité préfectorale**. Il pourra être demandé de faire état de toutes les mesures qui ont été mises en œuvre pour atteindre ces objectifs. La réponse de l'autorité préfectorale tiendra compte de la **bonne foi de l'entreprise**, des efforts réalisés et de la mise en place d'une stratégie de réduction de consommation.

4.3 Sanctions

Toute entreprise assujettie qui ne déclare pas sa consommation, qui réalise une fausse déclaration ou qui n'a pas atteint les objectifs de réduction de sa consommation énergétique s'expose à :

- une **amende administrative** de 7 500€ par bâtiment concerné ;
- un « **name and shame** » : mention sur un site public répertoriant les entreprises qui ne sont pas en conformité avec leurs obligations en matière de réduction de consommation énergétique. Cette mention pourrait entraver considérablement l'entreprise dans l'accès aux marchés publics.