

Le retour de l'inquisition : exemple pratique , le "décret tertiaire".

Posté le : 21 août 2023 17:21 | Posté par : Blog du cercle des économistes e-toile

Catégorie: Actualité chaude, Crise systémique, Attitudes, Analyse sectorielle, Economie et politique

Pour ceux qui ne savent à quelles extrémités réglementaires la folie écologique a entraîné nos élites énarchiques, voici un exemple de courrier reçu par un propriétaire loueur de bureau.

=====

Messieurs,

Le décret n°2019-771 du 23 juillet 2019 dit « Décret tertiaire » est entré en vigueur le 1^{er} octobre 2019.

Son objectif est de réduire le niveau de consommation d'énergie du bâtiment d'au moins 40% d'ici 2030, 50% d'ici 2040 et 60% d'ici 2050, par rapport à une année de référence qui doit être choisie par le Propriétaire.

Les immeubles concernés doivent répondre à deux conditions cumulatives d'**usage et surface**, à savoir :

- le bâtiment hébergeant exclusivement des activités tertiaires sur une surface cumulée supérieure ou égale à 1.000 m² (les surfaces accessoires aux activités tertiaires étant prises en compte sur la base de la définition de l'entité fonctionnelle fixée à l'article 2 de l'arrêté « Méthode ») ;
- **le bâtiment à usage mixte hébergeant des activités tertiaires sur une surface de plancher cumulée supérieure ou égale à 1.000 m² ;**
- le bâtiment faisant partie d'un ensemble de bâtiments situés sur une même unité foncière ou sur un même site hébergeant des activités tertiaires sur une surface de plancher supérieure ou égale à 1.000 m².

Pour le suivi de cet objectif, l'ensemble des données de consommation énergétique annuelle des bâtiments concernés devront être déclaré sur une plateforme numérique spécialement créé à cet effet, appelé OPERAT.

Ces obligations de déclaration et réduction des consommations d'énergies concernent **autant les propriétaires que les preneurs à bail des bâtiments ou parties de bâtiment assujettis**.

Et chacun pourrait être visé par les sanctions fixées en cas de non-déclaration / inaction face aux objectifs fixés, notamment via une amende administrative (*1 500 € par personnes physiques, et jusqu'à 7 500 € par personnes morales et par site*), ainsi qu'un système de « *name and shame* » qui impliquera la mise en ligne publique des mauvais élèves, tant pour les propriétaires que les locataires).

Pour mémoire, une société filiale du Groupe EMERIA occupe les locaux sis 98 avenue Saint Mandé à PARIS.

En votre qualité de bailleur, nous vous saurions gré de bien vouloir nous indiquer si les locaux

loués entrent dans le périmètre d'une des trois catégories. En effet, les clauses du bail ne nous permettent pas d'identifier ce point. **Si vous ne disposez pas de ses informations il vous est possible de vous rapprocher de vos interlocuteurs privilégiés immobiliers** (*syndic représentant le conseil des propriétaires, Président du conseil syndical, ASL, AFUL, gestionnaire, property Manager/gestionnaire technique, etc.*) **lesquels disposent des données exactes ou plus précises sur le bâtiment dont fait partie le local.** Pour conclure, nous vous remercions de nous donner les informations suivantes, à l'adresse mail indiquée en tête des présentes :

- **Si l'immeuble entre dans le champ d'application du Décret tertiaire ;**
- Dans l'affirmative, merci de nous confirmer qu'une démarche globale est menée par vous-même, votre gestionnaire, ou par le syndic, relative à :
 - (i) La déclaration de l'immeuble sur la plateforme OPERAT pour renseignement des données relatives à l'immeuble (activités tertiaires exercées, surfaces etc.). En nous notifiant une fois ces démarches effectuées pour parfait suivi.
 - (ii) **L'année de référence que vous aurez choisie**, en fonction des critères posés par le décret tertiaire, et nous préciser votre choix ;
 - (iii) La communication des consommations de référence (pour répondre aux objectifs de réduction énergétique) et des consommations annuelles, par type d'énergie. Et s'il s'agira de l'ensemble des consommations de l'immeuble, tant privatives que communes, ou uniquement de celles relatives aux parties communes de l'immeuble.

En effet, il est impératif que nous puissions obtenir ces informations rapidement, afin de nous organiser suffisamment tôt pour respecter les exigences du décret dans le délai qui nous incombe (soit pour rappel avant le 30 septembre).

=====

On notera que le propriétaire doit choisir une année de référence : sur quels critères ? La perplexité est de mise.

Il lui faut réduire le niveau de consommation d'énergie du bâtiment d'au moins 40% d'ici 2030, 50% d'ici 2040 et 60% d'ici 2050, par rapport à cette année de référence.

On ne dit pas que la norme au m2 est ceci ou cela. On dit que même si la consommation esst parfaitement optimisée depuis la création de l'immeuble, il faudra qu'il fasse des gains effectif de consommation de 60%. Comment ? On ne sait pas ! La part du propriétaire, du syndicat de l'immeuble et du locataire ? On ne sait pas !

Les sanctions sont terrifiantes et concernent toutes les parties prenantes. En cas de non-déclaration / inaction face aux objectifs fixés, notamment: une amende administrative (*1 500 € par personnes physiques, et jusqu'à 7 500 € par personnes morales et par site*).

On apprèvera le système de « *name and shame* » qui impliquera la mise en ligne publique des mauvais élèves, tant pour les propriétaires que les locataires).

Il faut s'affilier à la base de données OPERAT. Chouette !

Et tout cela avant le 30 septembfe 2023. Formidable !

Que chacun se regarde deux secondes et se dise je vais réduire ma consommation en la déclarant à l'administration de 60% en quelques années sous peine d'exposition déshonorante en place publique (on n'a pas pensé à raser le crâne des femmes propriétaires) et d'amendes prédatrices !

S'il ne se dit pas : nous sommes en Iran sous le régime du Parti de la Vertu, c'est grave.

Nous sommes en France en Aout 2023 ! L'inquisition est revenue !

Quelle honte !