

### Décret tertiaire, un texte (trop) ambitieux ?

**Suspendu et reprogrammé à plusieurs reprises, le décret tertiaire, qui vient fixer des objectifs de réduction de la consommation énergétique des bâtiments tertiaires, est entré en vigueur le 1er octobre dernier. L'arrêté tertiaire, le texte précisant les modalités d'application du décret, doit sortir prochainement. Alors que LUCIOLE s'inquiétait de la [souplesse du texte](#) il y a quelques mois, c'est aujourd'hui la complexité du texte qui préoccupe l'association.**

Le décret tertiaire est un texte de loi ambitieux, bien pensé mais surtout indispensable pour œuvrer à la transition énergétique dans l'immobilier. LUCIOLE salue l'engagement des pouvoirs publics qui ont réalisé une concertation dans les règles de l'art.

Néanmoins, LUCIOLE souligne la complexité de l'arrêté et plus précisément des niveaux de consommation trop limitatifs et des indicateurs trop figés. Ces éléments font du texte une vraie "usine à gaz".

Dans la version actuellement envisagée de l'arrêté, les seuils de consommation par typologie et sous-typologie ainsi que les volumes d'activités doivent être définis au sein du texte par les pouvoirs publics. Cela revient à vouloir traduire la complexité du parc tertiaire et son infinité de possibles au sein de catégories prédéfinies. Si la tâche est fastidieuse voire quasi impossible, elle risque surtout de retarder la sortie du texte et donc la mise en œuvre de cette mesure. Est-ce que l'État est le mieux placé aujourd'hui pour définir les éléments de modulations propres à chaque typologie de bâtiments et à chaque segment d'activité ? Si l'État doit, indiscutablement avoir un rôle de contrôle, il ne peut se substituer aux professionnels du secteur pour comprendre et définir eux-mêmes les critères de modulations propres à leurs activités. Notons que c'est déjà le cas pour le dispositif ISO 50 001 pour laquelle les acteurs engagés doivent définir eux-mêmes leur IPE (Indicateur de Performance Énergétique).

Dans l'optique d'une règle plus souple, le contrôle par l'État est indispensable. En effet, au vu des [sanctions financières faibles](#), l'incitation à l'action repose sur la sanction du marché et la notion de valeur verte des bâtiments. Sans contrôle de la part de l'État, le marché ne craindra plus de la perte de valeur de ses bâtiments en cas d'inaction et donc l'incitation sera nulle.

En ce sens, les membres de LUCIOLE proposent :

- qu'à défaut d'une simplification du texte, de laisser un degré de liberté suffisant aux assujettis afin d'être plus représentatif de la réalité du terrain et ainsi de les laisser choisir leurs indicateurs d'intensité d'usage et volume d'activité dans un cadre formalisé. ;
- que soient mis en place des moyens de contrôle dignes de ce nom. Actuellement, une vingtaine de personnes sont chargées de contrôler le dispositif CEE (Certificats d'Économie d'Énergie) et à ce titre, il conviendrait de faire de même pour s'assurer de l'atteinte des objectifs fixés dans l'arrêté tertiaire.

Nous prônons plus de liberté pour les assujettis sans que cette liberté n'exclue le contrôle.



En conclusion, nous préconisons pour la réussite du décret et de l'arrêté tertiaire de continuer à impulser le mouvement, de libérer les assujettis des fortes contraintes du texte et enfin de contrôler les actions par une instance régulatrice indépendante.

***Retrouvez Luciole***

**Twitter :** @LUCIOLE\_ENERGY

**Site internet :** [www.luciole.energy](http://www.luciole.energy)