

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

**Arrêté du 28 novembre 2023 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**

NOR : TREL2307517A

**Publics concernés :** services de l'Etat, services publics, collectivités territoriales, propriétaires et occupants de bâtiments à usage tertiaire privé, professionnels du bâtiment, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, bureaux d'études thermiques, sociétés d'exploitation, gestionnaires immobiliers, fournisseurs d'énergies.

**Objet :** arrêté d'application relatif aux modalités d'application de l'obligation d'actions de réduction des consommations d'énergie dans des bâtiments à usage tertiaire.

**Entrée en vigueur :** les dispositions du présent arrêté sont applicables dès le lendemain du jour de sa publication, excepté les dispositions concernant l'ajout du gazole non routier (article 7 et 10), qui entrent en vigueur au 1<sup>er</sup> février 2024.

**Notice :** le présent arrêté modificatif apporte des précisions et des compléments à l'arrêté du 10 avril 2020. Il procède notamment à la définition des objectifs exprimés en valeurs absolues pour la première décennie (horizon 2030) de plusieurs catégories d'activités (hôtellerie, résidences de tourisme et villages ou clubs de vacances, restauration, salles serveurs et centres d'exploitation informatique).

**Références :** le texte modifié par le présent arrêté peut être consulté, dans sa rédaction, sur le site Legifrance ([www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)).

Le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, le ministre de l'intérieur et des outre-mer, le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, la ministre de la transition énergétique, le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé du logement,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 174-22 à R. 174-32 et R. 185-2 ;

Vu l'arrêté du 10 avril 2020 relatif aux obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de l'énergie en date du 11 mai 2023 ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 16 mai 2023 ;

Vu l'avis du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières en date du 2 juin 2023 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 8 juin 2023 ;

Vu les observations formulées lors de la consultation du public réalisée du 9 mai au 30 mai 2023, en application de l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement,

Arrêtent :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – L'arrêté du 10 avril 2020 susvisé est modifié conformément aux dispositions précisées dans les articles 2 à 10 du présent arrêté.

**Art. 2.** – I. – Le *b* de l'article 2 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *b*) Un propriétaire, celui qui dispose de la propriété immobilière à savoir un propriétaire unique, un coindivisaire ou un copropriétaire. »

II. – L'article 2 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« *h*) Une zone climatique, nommée H1a, H1b, H1c, H2a, H2b, H2c, H2d ou H3, un regroupement de départements métropolitains ; la zone climatique correspondant à chaque département est précisée dans la dernière colonne "Zclim" du tableau en annexe III du présent arrêté. »

**Art. 3.** – Au dernier alinéa du III de l'article 3, les mots : « le niveau de consommation de référence **Créf** est remplacé dans les formules ci-dessus par **Créf modulé** tel que défini » sont remplacés par les mots : « les formules à utiliser sont détaillées ».

**Art. 4.** – Au 4° du II de l'article 7, après les mots : « Si  $Crelat\ initial \times (Cabs\ modul\acute{e}/Cabs\ r\acute{e}f\acute{e}r\acute{e}n\acute{c}e) \geq Cref$  » sont insérés les mots : « ou  $Crelat\ initial \geq Cabs\ modul\acute{e}$  ».

**Art. 5.** – Au I de l'article 10, les mots : «  $Cref\ modul\acute{e} = Cref \times \left[ \frac{Cabs\ modul\acute{e}}{Cabs\ r\acute{e}f\acute{e}r\acute{e}n\acute{c}e} \right]$  » sont remplacés par les mots :

« Ainsi,

«  $Crelat\ modul\acute{e}\ 2030 = (1 - 0,4) \times Cref \times [Cabs\ modul\acute{e} / Cabs\ r\acute{e}f\acute{e}r\acute{e}n\acute{c}e]$

«  $Crelat\ modul\acute{e}\ 2040 = (1 - 0,5) \times Cref \times [Cabs\ modul\acute{e} / Cabs\ r\acute{e}f\acute{e}r\acute{e}n\acute{c}e]$

«  $Crelat\ modul\acute{e}\ 2050 = (1 - 0,6) \times Cref \times [Cabs\ modul\acute{e} / Cabs\ r\acute{e}f\acute{e}r\acute{e}n\acute{c}e]$  »

**Art. 6.** – Au I de l'article 11 et au III 3-2 de l'annexe IV, les mots : « 6 ans » sont remplacés par les mots : « 10 ans ».

**Art. 7.** – A l'annexe I, la ligne suivante est ajoutée au tableau des facteurs de conversion en énergie finale des énergies consommées, après sa septième ligne :

1 L de gazole non routier	9,81
---------------------------	------

**Art. 8.** – I. – A l'annexe II, après les mots : « les indicateurs d'intensité d'usage temporels qui qualifient la durée annuelle d'utilisation des locaux par les usagers », sont insérés les mots suivants : « ; en particulier, ces indicateurs ne tiennent pas compte de la durée de gardiennage des locaux ».

II. – A l'annexe II, après les mots : « pour refléter au mieux le profil de consommations énergétiques des équipements utilisés. », sont insérés les mots suivants : « Toute valeur de densité énergétique déclarée sur OPERAT est justifiée lors de contrôles éventuels au regard des équipements effectivement présents dans la zone fonctionnelle, ainsi que de leur consommation typique (information fournie par les constructeurs, adaptée le cas échéant selon le nombre d'heures d'utilisation effective annuelle de l'équipement). Pour les équipements ne présentant pas de donnée de consommation typique, la puissance nominale de ces équipements est retenue, ajustée par un coefficient de foisonnement ne pouvant être supérieur à 75 %, multipliée par leur durée d'utilisation annuelle réelle (nombre d'heures d'utilisation effective annuelle). La consommation ainsi obtenue est divisée par la surface de la sous-catégorie. La densité énergétique peut être établie à l'aide de tableurs Excel mis à disposition sur la plateforme OPERAT pour chaque sous-catégorie y faisant référence. ».

III. – A l'annexe II :

1. Les mots : « 9. Hébergement en auberge de jeunesse, centre sportif, colonies de vacances, gîte d'étape et refuge de montagne » sont remplacés par les mots : « 9. Hébergement touristique de courte durée (auberge de jeunesse, centre-sportif, colonies de vacances, gîte d'étape et refuge de montagne) » ;
2. Les mots : « 17. Résidences de tourisme » sont remplacés par les mots : « 17. Résidences de tourisme et villages ou clubs de vacances » ;
3. Les mots : « 18. Restauration » sont remplacés par les mots : « 18. Restauration – Débit de boisson ».

IV. – A l'annexe II, avant le titre « Valeurs absolues 2030 », sont insérés les mots suivants :

« Des éléments d'appréciation du périmètre d'activité des catégories recensées dans la présente annexe sont présentés en préambule de celles-ci dans la partie "Valeurs absolues 2030". Une activité qui ne serait décrite dans le périmètre d'aucune catégorie ou sous-catégorie d'activité est à rapprocher de la catégorie ou sous-catégorie d'activité qui caractérise le mieux l'activité, ou à traiter conformément aux dispositions de l'article 15 du présent arrêté relatif aux modalités d'intégration de nouvelles activités tertiaires non recensées.

« Certaines catégories font intervenir un paramètre "Part\_USE\_variable" dans la modulation ; ce paramètre, non modifiable, permet de moduler la partie de la consommation USE qui est dépendante de l'intensité d'usage surfacique, sans moduler la partie de la consommation USE qui n'est dépendante que de l'intensité d'usage temporelle.

« Certaines catégories disposent d'une sous-catégorie nommée "valeur par défaut". Cette sous-catégorie ne peut être sélectionnée que lorsque le total des surfaces relevant de la catégorie concernée représente plus de 80 % de la surface déclarée de l'entité fonctionnelle. La sélection de cette sous-catégorie ne permet pas de sélectionner d'autres sous-catégories : elle induit l'affectation de la totalité de la surface de l'entité fonctionnelle assujettie sur cette seule sous-catégorie. » ;

V. – A la fin de l'annexe II sont insérés les éléments de l'annexe du présent arrêté.

**Art. 9.** – Dans la Table 1D de l'annexe VI, les mots : « Syndic de copropriété ou Gestionnaires immobilier externe à la structure-Propriétaire d'un preneur à bail » sont remplacés par les mots : « Gestionnaire immobilier externe à la structure, ou propriétaire bailleur ».

**Art. 10.** – I. – A l'annexe VII, la ligne suivante est ajoutée au tableau des facteurs de conversion en gaz à effet de serre (équivalent CO<sub>2</sub>) de l'énergie finale, après sa sixième ligne :

Gazole non routier	0,322
--------------------	-------

II. – A l'annexe VII, dans le tableau des coefficients de conversion des consommations d'énergie finale déclarées sur la plateforme OPERAT en énergie primaire non renouvelable, après les mots : « Fioul domestique, », sont insérés les mots : « Gazole non routier, ».

**Art. 11.** – Les dispositions des articles 1 à 6, 8 et 9 du présent arrêté entrent en vigueur au lendemain de sa date de publication.

Les dispositions des articles 7 et 10 du présent arrêté entrent en vigueur au 1<sup>er</sup> février 2024.

**Art. 12.** – Le directeur de l’habitat, de l’urbanisme et des paysages, la directrice générale de l’énergie et du climat, le directeur général de l’immobilier de l’Etat et le directeur général des outre-mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l’exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 28 novembre 2023.

*Le ministre de la transition écologique  
et de la cohésion des territoires,*

Pour le ministre et par délégation :

*Le directeur de l’habitat,  
de l’urbanisme et des paysages,*

D. BOTTEGHI

*Le ministre de l’économie, des finances  
et de la souveraineté industrielle et numérique,*

Pour le ministre et par délégation :

*Le directeur de l’immobilier de l’Etat,*

A. RESPLANDY-BERNARD

*Le ministre de l’intérieur  
et des outre-mer,*

Pour le ministre et par délégation :

*L’adjointe au directeur général des outre-mer,*

K. DELAMARCHE

*La ministre de la transition énergétique,*

Pour la ministre et par délégation :

*La directrice générale  
de l’énergie et du climat,*

S. MOURLON

*Le ministre délégué auprès du ministre  
de la transition écologique et de la cohésion des territoires,  
chargé du logement,*

Pour le ministre et par délégation :

*Le directeur de l’habitat,  
de l’urbanisme et des paysages,*

D. BOTTEGHI