

5 minutes  
POUR  
COMPRENDRE

LE CADRE  
JURIDIQUE  
DE LA  
**RÉDUCTION DES  
CONSOMMATIONS  
D'ÉNERGIE**

EN ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ  
ET MÉDICO-SOCIAUX



#1

**Le décret tertiaire**

**p. 4**

#2

**L'audit énergétique réglementaire**

**p. 5**

#3

**La gestion technique des bâtiments**

**p. 6**

#4

**Construction et rénovation**

**p. 7**

#5

**La mobilisation du foncier**

**p. 8**

#6

**Chauffage et eau chaude**

**p. 9**

#7

**La déclaration de performance  
énergétique**

**p. 10**

## Le décret tertiaire



### CE QUE DIT LA LOI

- Le dispositif Éco Énergie Tertiaire (DEET), plus couramment appelé « décret tertiaire », impose une diminution de la consommation d'énergie de 40 % d'ici 2030 comparée à une année de consommation au choix entre 2010 et 2019. Ces chiffres sont portés à 50 % en 2040 et 60 % en 2050. Pour les bâtiments récents, il est possible de fixer un niveau de consommation finale en valeur absolue (en kWh/m<sup>2</sup>/an).
- Les établissements doivent suivre leurs consommations d'énergie et mettre en œuvre des actions correctives pour atteindre les objectifs du décret.

### LES RÉFÉRENCES JURIDIQUES

- Article L. 111-10-3 du Code de la construction et de l'habitation
- Eco-Energie-tertiaire (EET)

### POUR QUI ?

Les établissements propriétaires ou locataires ayant une surface supérieure ou égale à 1 000 m<sup>2</sup> à usage tertiaire sur un bâtiment entier, une partie d'un bâtiment ou sur plusieurs bâtiments d'un même site.

### POUR QUAND ?

Déjà en vigueur. Les objectifs du décret peuvent être modifiés en cas de contraintes architecturales, patrimoniales ou techniques. Il faudra justifier de ces modifications dans un dossier à remettre avant le 30 septembre 2027 sur la plateforme OPERAT.

### COMMENT LE DÉCLARER ?

Les consommations d'énergies doivent être déclarées tous les ans avant le 30 septembre sur OPERAT par le propriétaire ou le locataire des locaux.

### QUELLES SANCTIONS ?

1 500 € d'amende pour les personnes physiques et 7 500 € pour les personnes morales dans les établissements qui n'auront pas réduit leur consommation d'ici 2030.

Mise en demeure de l'établissement avec obligation de transmission des informations dans un délai de 3 mois en cas de non saisie des informations sur OPERAT.

## L'audit énergétique réglementaire



### CE QUE DIT LA LOI

Tous les 4 ans, les établissements doivent mener un audit énergétique réalisé par un bureau d'études techniques agréé. Il doit être suivi d'un plan d'action pour améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments.

### LES RÉFÉRENCES JURIDIQUES

- Article R233-2 du Code de l'énergie
- Décret n° 2014-1393 du 24 novembre 2014 relatif aux modalités d'application de l'audit énergétique prévu par le chapitre III du titre III du livre II du Code de l'énergie
- Décret n° 2015-1823 du 30 décembre 2015 relatif à la codification de la partie réglementaire du code de l'énergie

### POUR QUI ?

Tous les établissements privés immatriculés au registre du commerce et des sociétés ou non commerçants mais ayant une activité économique qui remplissent l'une des deux conditions suivantes :

- établissements de plus de 250 salariés
- ou établissements ayant un chiffre

d'affaires supérieur à 50 M€ et un bilan supérieur à 43 M€.

Les établissements sont assujettis s'ils remplissent les critères deux ans avant la date d'obligation d'audit.

### POUR QUAND ?

Déjà en vigueur.

### COMMENT LE DÉCLARER ?

Les résultats des audits doivent être déposés sur la plateforme de l'ADEME : [audit-energie.ademe.fr](http://audit-energie.ademe.fr)

### QUELLES SANCTIONS ?

Amende d'un montant pouvant aller jusqu'à 2 % du chiffre d'affaires annuel HT de l'établissement, voire 4 % en cas de nouvelle violation.

## La gestion technique des bâtiments



### CE QUE DIT LA LOI

- Les établissements doivent mettre en place un système d'automatisation et de contrôle des installations techniques des bâtiments, ainsi que des appareils de mesure, d'enregistrement et d'analyse de leurs données de consommation (ou de production) énergétique. La réglementation exige également une inspection périodique obligatoire des systèmes de pilotage tous les 5 ans et dans les 2 ans qui suivent l'installation ou le remplacement d'un système technique relié à la gestion technique des bâtiments (GTB).
- Pour les bâtiments existants, une exception est accordée s'il est démontré que l'installation de la GTB n'est pas rentable au bout de 10 ans. La méthode de calcul est définie dans l'annexe 1 de l'arrêté du 7 avril 2023.

### LES RÉFÉRENCES JURIDIQUES

- Article R233-2 du Code de l'énergie
- Décret n° 2020-887 du 20 juillet 2020 (Décret BACS)
- Décret n° 2023-259 du 7 avril 2023

relatif aux systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments tertiaires

### POUR QUI ?

Tous les bâtiments tertiaires neufs et existants dotés d'un système de climatisation ou de chauffage, combiné ou non avec un système de ventilation. Un bâtiment est considéré comme neuf lorsque le permis de construire a été déposé après le 21 juillet 2021.

### POUR QUAND ?

Puissance nominale du système	P > 290 kW	P > 70 kW
Bâtiment neuf	21 juillet 2023	8 avril 2024
Bâtiment existant	1 <sup>er</sup> janvier 2025	1 <sup>er</sup> janvier 2027

### QUELLES SANCTIONS ?

Aucune sanction en cas d'absence d'un système d'automatisation et de contrôle des bâtiments dans le temps imparti.

## Construction et rénovation



### CE QUE DIT LA LOI

Dans le cadre de constructions relevant de la commande publique et de rénovations lourdes touchant à la structure, au moins 25 % des matériaux utilisés doivent être biosourcés ou bas carbone (c'est-à-dire issus de matières organiques renouvelables, d'origine végétale ou animale).

### LES RÉFÉRENCES JURIDIQUES

- Article L228-4 - du Code de l'environnement
- Article 39 de la loi climat et résilience modifiant l'article L. 228-4 du Code de l'environnement
- Loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte
- Décret n° 2016-1821 du 21 décembre 2016 relatif aux constructions à énergie positive et à haute performance environnementale sous maîtrise d'ouvrage de l'État, de ses établissements publics ou des collectivités territoriales

- Arrêté du 10 avril 2017 relatif aux constructions à énergie positive et à haute performance environnementale sous maîtrise d'ouvrage de l'État, de ses établissements publics et des collectivités territoriales

### POUR QUI ?

Tous les établissements publics.

### POUR QUAND ?

À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2030.

## La mobilisation du foncier



### CE QUE DIT LA LOI

- Les parkings doivent intégrer soit un procédé de production d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques, par exemple), soit un système de végétalisation de leur surface en privilégiant l'arrosage par eau de pluie.

### LES RÉFÉRENCES JURIDIQUES

- Article L111-18-1 du Code de l'urbanisme
- Article L171-4 du Code de la construction et de l'habitation
- Article L111-19-1 du Code de l'urbanisme
- Article 101 - Loi Climat et Résilience
- Loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables

### POUR QUI ET POUR QUAND ?

- Pour les nouveaux parkings extérieurs et accessibles au public > 500 m<sup>2</sup>, 50 % de la surface doit intégrer :
  - des dispositifs végétalisés ou d'ombrières photovoltaïques ;
  - des aménagements hydrauliques ou végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration ou évaporation des eaux pluviales.

### > Au 1<sup>er</sup> juillet 2023

- Pour les parkings existants au 1<sup>er</sup> juillet 2023 ou dont le permis a été déposé à compter du 12 mars 2023 et d'une superficie de > 10 000 m<sup>2</sup> :

> 50 % de la surface équipés d'ombrières au **1<sup>er</sup> juillet 2026** (1<sup>er</sup> juillet 2028 pour les parkings entre 1 500 et 10 000 m<sup>2</sup>)

- Pour les parkings existants au 1<sup>er</sup> juillet 2023 ou dont le permis a été déposé à compter du 12 mars 2023 faisant l'objet d'une gestion en concession ou d'une délégation de service public conclue avant le 1<sup>er</sup> juillet 2026 :

> 50 % de la surface équipés d'ombrières au **1<sup>er</sup> juillet 2026** (1<sup>er</sup> juillet 2028 pour les concessions ou délégations de service public conclues après cette date)

### QUELLES SANCTIONS ?

Jusqu'à 20 000 € si la superficie du parking est inférieure à 10 000 m<sup>2</sup>.

Jusqu'à 40 000 € si la superficie du parking est supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup>.

## Chauffage et eau chaude



### CE QUE DIT LA LOI

- Les établissements doivent respecter un plafond d'émissions de gaz effet de serre inférieur à 300 gCO<sub>2</sub>eq/kWh P lors de l'installation des systèmes de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire.
- Les bâtiments en construction doivent prendre en compte cette réglementation dès la phase de construction. L'installation d'une nouvelle chaudière au fioul ou au charbon est interdite.
- Pour les bâtiments existants, il est nécessaire de trouver une alternative à la chaudière au fioul ou au charbon en cas de remplacement de ces équipements. Les bâtiments existants sont exemptés en cas d'impossibilité technique de remplacer l'équipement par un autre respectant le seuil d'émissions de gaz à effet de serre ou en l'absence de solution de raccordement à des réseaux de chaleur ou de gaz naturel. Le maître d'ouvrage justifie ces impossibilités.

### LES RÉFÉRENCES JURIDIQUES

- Article R171-13 du Code de la construction et de l'habitation
- Décret n° 2022-8 du 5 janvier 2022 relatif au résultat minimal de performance environnementale concernant l'installation d'un équipement de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire dans un bâtiment

### POUR QUI ?

Tous les établissements publics et privés de santé et médico-sociaux.

### POUR QUAND ?

Déjà en vigueur.

# La déclaration de performance énergétique



## CE QUE DIT LA LOI

Tous les 10 ans, les établissements doivent réaliser un diagnostic de performance énergétique et climatique. Ce dernier doit être établi par un diagnostiqueur qui doit être :

- indépendant ;
- accrédité par le Comité français d'accréditation (Cofrac) ;
- répondant aux exigences de compétences définies dans l'arrêté du 20 juillet 2023 ;
- ayant souscrit une assurance professionnelle.

Un affichage en couleur pour rendre lisible la classe de performance énergétique (de A à G) est obligatoire dans le hall principal ou à proximité.

En cas de vente, le diagnostic doit être tenu à disposition des candidats acquéreurs, puis transmis à l'acquéreur dans le dossier de diagnostic technique.

## LES RÉFÉRENCES JURIDIQUES

- Arrêté du 7 décembre 2007 relatif à l'affichage du diagnostic de performance énergétique dans les bâtiments publics en France métropolitaine
- Articles R126-15 à R126-20 du Code de la construction et de l'habitation
- Article L126-30 du Code de la construction et de l'habitation
- Articles L185-5 à L185-6 du Code de la construction de l'habitation
- Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

## POUR QUI ?

- Pour les bâtiments > 250 m<sup>2</sup> occupés par les services d'un établissement public (catégories 1 à 4).

- Pour les bâtiments > 500 m<sup>2</sup> en construction, en vente ou en location (catégories 1 à 4).

Dans les deux cas, ne sont pas concernés les établissements en-dessous des seuils suivants (le personnel n'est pas compté dans le public admis) :

- structure d'accueil pour personnes âgées avec un effectif total < à 100 avec moins de 25 personnes âgées résidentes ou pour personnes handicapées avec un effectif total < à 100 avec moins de 20 personnes handicapées résidentes ;
- établissement de soins avec un effectif total < à 100 personnes pour les structures sans hébergement et 20 personnes pour les structures avec hébergement.

## POUR QUAND ?

Déjà en vigueur.

## QUELLES SANCTIONS ?

En cas d'absence d'affichage, le maire ou le préfet peuvent contraindre l'établissement à se plier à ses obligations légales dans un délai déterminé. Si l'établissement n'est toujours pas en conformité dans le délai fixé ou bien si le diagnostic n'est pas réalisé par un professionnel certifié, l'établissement risque jusqu'à 1 500 € d'amende.

# *l'anap*

agence nationale de  
la performance sanitaire  
et médico-sociale

L'Agence nationale de la performance sanitaire et médico-sociale est une agence publique de conseil et d'expertise qui agit avec et pour les professionnels des établissements sanitaires et médico-sociaux. Depuis 2009, elle a pour mission de soutenir, d'outiller et d'accompagner les établissements dans l'amélioration de leur performance sous toutes ses dimensions. Pour la mener à bien, l'Anap propose une offre d'accompagnement globale : diffusion de contenus opérationnels, organisation et animation de la mise en réseau et intervention sur le terrain.

**Pour plus d'information :**

[www.anap.fr](http://www.anap.fr)

Anap  
23, Avenue d'Italie  
75013 Paris  
Tél. : 01 57 27 12 00

**Retrouvez-nous sur**



***anap.fr***