

5 minutes
POUR
COMPRENDRE

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

EN ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ
ET MÉDICO-SOCIAUX



Mai 2026

#1

Le décret tertiaire

p. 3

#2

L'audit énergétique et le management de l'énergie

p. 4

#3

La gestion technique des bâtiments

p. 5

#4

Les obligations de la commande publique

p. 6

#5

La mobilisation du foncier : les parkings

p. 7

#6

La mobilisation du foncier : les bâtiments

p. 9

#7

Chauffage et eau chaude

p. 10

#8

La déclaration de performance énergétique

p. 11

Le décret tertiaire



CE QUE DIT LA LOI

- D'ici 2030, la consommation d'énergie doit diminuer de 40 % par rapport à une année de consommation au choix entre 2010 et 2022. Ces chiffres passent à 50 % en 2040 et 60 % en 2050. Il est aussi possible de cibler des niveaux de consommation finale en valeur absolue (en KWh/m²/an).
- Les établissements doivent suivre leurs consommations d'énergie.

LES RÉFÉRENCES JURIDIQUES

- Article L174-1 du Code de la construction et de l'habitation
- Décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019, dit « décret tertiaire » ou « Éco Énergie Tertiaire »
- Articles R174-22 à -32 du Code de la construction et de l'habitation
- Arrêté modifié du 10 avril 2020 relatif aux obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire

POUR QUI ?

Les établissements propriétaires ou locataires ayant une surface $\geq 1\,000\text{ m}^2$ 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 mais les objectifs peuvent être modifiés en cas de contraintes architecturales, patrimoniales ou techniques, à justifier dans un dossier avant le 30 septembre 2027 sur OPERAT.

COMMENT LE DÉCLARER ?

Les consommations d'énergie doivent être déclarées tous les ans avant le 30 septembre sur OPERAT.

QUELLES SANCTIONS ?

- 7 500 € pour les personnes morales dans les établissements qui n'auront pas réduit leurs consommations et respecté un programme d'action après mise en demeure du préfet.
- Mise en demeure de l'établissement avec obligation de transmission des informations sous 3 mois en cas de non-déclaration sur OPERAT.

L'audit énergétique et le management de l'énergie



CE QUE DIT LA LOI

- Tous les quatre ans, les établissements doivent mener un audit énergétique réalisé par un bureau d'études techniques agréé ou en interne. Un plan d'action doit être produit.
- Les établissements consommant $\geq 23,6$ GWh/an doivent mettre en place un système de management de l'énergie.

LES RÉFÉRENCES JURIDIQUES

- Articles L233-1 et -4 du Code de l'énergie
- Décret n° 2014-1393 du 24 novembre 2014 relatif aux modalités d'application de l'audit énergétique
- Articles R233-1 à D233-9 du Code de l'énergie
- Arrêté du 10 juillet 2025 relatif aux modalités de réalisation de l'audit énergétique

POUR QUI ?

- L'audit énergétique : tous les établissements privés immatriculés au registre du commerce et des sociétés ou non commerçants consommant \geq

2,75 GWh/an et sans système de management de l'énergie.

- Le système de management de l'énergie : les mêmes établissements consommant $\geq 23,6$ GWh/an.
- Les établissements remplissant les critères deux ans avant la date d'obligation d'audit. Les établissements certifiés ISO50001 peuvent être exemptés.

POUR QUAND ?

L'audit énergétique doit être réalisé avant le 11 octobre 2026 et le système de management de l'énergie, certifié au plus tard le 11 octobre 2027.

COMMENT LE DÉCLARER ?

Les résultats d'audits doivent être déposés sur la **plateforme de l'ADEME**.

QUELLES SANCTIONS ?

Amende jusqu'à 2 % du chiffre d'affaires annuel HT de l'établissement, voire 4 % en cas de récidive.

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 énergétique. La réglementation exige une inspection obligatoire des systèmes de pilotage tous les cinq ans et dans les deux ans qui suivent l'installation ou le remplacement d'un système technique relié à la gestion technique des bâtiments (GTB).
- Une exception est accordée aux bâtiments existants s'ils démontrent que l'installation de la GTB n'est pas rentable après dix ans. La méthode de calcul est définie dans l'annexe 1 de l'arrêté du 7 avril 2023.

POUR QUAND ?

Puissance nominale du système	P > 290 kW	P > 70 kW
Bâtiment neuf	21 juillet 2021	8 avril 2024
Bâtiment existant	1er janvier 2025	1er janvier 2030

LES RÉFÉRENCES JURIDIQUES

- 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
- Décret n° 2025-1343 du 26 décembre 2025
- Arrêté 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 neuf lorsque le permis de construire a été déposé après le 21 juillet 2021.

QUELLES SANCTIONS ?

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

Les obligations de la commande publique



CE QUE DIT LA LOI

- Les acheteurs publics doivent prendre en compte les exigences de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et de stockage du carbone, et veiller au recours à des matériaux de réemploi ou issus des ressources renouvelables.
- Lors de l'achat de dispositifs de production d'énergies renouvelables, les acheteurs publics prennent en compte leur empreinte environnementale tout au long de leur cycle de vie.
- 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).
- Pour les marchés et concessions au-dessus de certains montants fixés au niveau européen, les établissements doivent prendre en compte l'efficacité

énergétique de leurs achats et leur sobriété dès la définition de leur besoin. Ils doivent choisir des produits, services et travaux à haute performance énergétique. Cette obligation concerne aussi l'achat et la location de bâtiments.

LES RÉFÉRENCES JURIDIQUES

- Articles L228-4 et -5 du Code de l'environnement
- Articles L234-1 à 3 du Code de l'énergie
- Articles L2111-1 et L3111-1 du Code de la commande publique

POUR QUI ?

Tous les établissements soumis au Code de la commande publique.

POUR QUAND ?

- À partir du 1^{er} janvier 2030 pour atteindre les 25 % de matériaux biosourcés ou bas carbone.
- Déjà en vigueur pour la prise en compte des autres exigences.

La mobilisation du foncier : les parkings



CE QUE DIT LA LOI

- Les parkings (hors infrastructure ou superstructure) 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.
- Des exonérations sont possibles, notamment en fonction des contraintes architecturales ou techniques, du coût ou de la sécurité.

LES RÉFÉRENCES JURIDIQUES

- Article L171-4 du Code de la construction et de l'habitation
- Article L111-19-1 du Code de l'urbanisme
- Article 24 de la loi DDADUE du 30 avril 2025
- Article 40 de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables et décret d'application du

13 novembre 2024 précisant l'obligation et les dérogations

- Décret n° 2025-802 du 11 août 2025 (outre-mer)
- Arrêté du 19 décembre 2023 portant application de l'article L171-4 du Code de la construction et de l'habitation

POUR QUI ?

- Pour les parkings nouveaux ou rénovés extérieurs et accessibles au public et d'une superficie de > 500 m²:
 - > 50% de la surface doit intégrer des dispositifs végétalisés ou des ombrières photovoltaïques, ainsi que des aménagements hydrauliques ou végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration ou l'évaporation des eaux pluviales.
- Pour les parkings existants au 1^{er} juillet 2023 (ou dont le permis a été déposé à compter du 12 mars 2023) d'une superficie de > 1 500 m² (> 2 500 m² pour la Guyane, > 1 000 m² pour La Réunion, > 1 500 m² pour la Guadeloupe et la Martinique):

› 50% de la surface doit être équipée d'ombrières ou de dispositifs végétalisés, dont une part minimale en ombrières photovoltaïques (17,5 %).

POUR QUAND ?

- Pour les parkings nouveaux ou rénovés extérieurs, déjà en vigueur.

- Pour les parkings existants :

› Si la concession ou la délégation de service public (DSP) est conclue ou renouvelée avant le 1^{er} juillet 2026 : entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2026 (quelle que soit la taille).

› Si la concession ou la DSP est conclue ou renouvelée après le 1^{er} juillet 2026 : entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2028 (quelle que soit la taille).

› Pour les parkings existants sans concession ou DSP : entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2026 > 10 000 m² et le 1^{er} juillet 2028 > 1 500 m².

- Des délais peuvent être accordés par le préfet.

QUELLES SANCTIONS ?

Jusqu'à 300 000 € d'amende.

Pour plus d'information, consultez la publication du ministère de la Transition écologique.

Scannez ou cliquez sur le QR Code: Guide Parcs de stationnement

La mobilisation du foncier : les bâtiments



CE QUE DIT LA LOI

- Les hôpitaux en construction subissant des extensions ou des rénovations lourdes sur plus de 500 m² d'emprise au sol doivent intégrer sur au moins 40 % de leur surface :

- > 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.

- Des exonérations sont possibles, en fonction des contraintes architecturales ou techniques, du coût ou de la sécurité.

- Le pourcentage évoluera à 50 % en 2027.

- L'obligation s'étendra en 2028 aux hôpitaux existants.

LES RÉFÉRENCES JURIDIQUES

Articles L171-4 et -5 du Code de la construction et de l'habitation

POUR QUI ET POUR QUAND ?

- Tous les établissements de santé publics et privés.

- Les établissements médico-sociaux ne sont pas cités mais peuvent être concernés (le ministère a été interrogé : renseignez-vous localement auprès des collectivités territoriales ou de votre direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement).

QUELLES SANCTIONS ?

Jusqu'à 300 000 € d'amende.

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 gCO₂eq/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
- Arrêté du 23 décembre 2022 pris en application de l'article R171-13 du Code de la construction et de l'habitation et relatif aux modalités de calcul du niveau des émissions de gaz à effet de serre pour les pompes à chaleur hybrides

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 dix ans, les établissements doivent réaliser un diagnostic de performance énergétique 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

- Articles L126-26 à -33 du Code de la construction et de l'habitation
- Articles L185-5 et -6 du Code de la construction et de l'habitation

- Articles R126-15 à -20 du Code de la construction et de l'habitation
- Arrêté du 7 décembre 2007 relatif à l'affichage du diagnostic de performance énergétique dans les bâtiments publics en France métropolitaine
- 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 supérieurs à 250 m² occupés par les services d'un établissement public (catégories 1 à 4).
- Pour les bâtiments supérieurs à 500 m² 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 inférieur à 100 avec moins de 25 personnes âgées résidentes ou pour personnes

handicapées avec un effectif total inférieur à 100 avec moins de 20 personnes handicapées résidentes ;

> établissement de soins avec un effectif total inférieur à 100 personnes pour les structures sans hébergement et inférieur à 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, il risque jusqu'à 1 500 € d'amende.

l'anap

l'expertise en partage

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'informations www.anap.fr

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

Retrouvez-nous sur



anap.fr

