



GOUVERNEMENT

Liberté
Égalité
Fraternité

Paris, le 12 8 JUIL. 2025

Nos références : MEFI-D25-07390

NOTE à Monsieur Marc MORTUREUX Vice-président du Conseil général de l'économie

Objet : Mission d'évaluation sur l'atteinte des valeurs absolues pour les très petites entreprises (TPE) et les petites et moyennes entreprises (PME) du commerce assujetties au décret tertiaire

Le décret tertiaire, ou « dispositif éco-énergie tertiaire », publié le 23 juillet 2019, est le décret d'application de l'article 175 de la loi ELAN (novembre 2018) codifié à l'article L. 174-1 du code de construction et de l'habitation. Ce dispositif impose aux bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments du secteur tertiaire¹ de plus de 1 000 m² des objectifs décennaux de réduction de leur consommation énergétique pouvant être atteints de deux façons :

- (i) soit un objectif en « valeur relative », équivalent à - 40 % de consommation d'ici 2030, - 50 % d'ici 2040 et - 60 % d'ici 2050, par rapport à une année de référence entre 2010 et 2022 choisie par chaque assujetti ;
- (ii) soit un objectif en « valeur absolue », c'est-à-dire un seuil plafond en kWh/m² selon le type d'activité au sein du bâtiment considéré. Ces seuils en valeur absolue sont fixés pour chaque catégorie d'activité par arrêté², sur la base des bâtiments nouveaux de leur catégorie, et visent à faciliter le respect des exigences du décret pour les bâtiments les plus performants (il s'agit par conséquent d'un assouplissement de l'objectif en « valeur relative »).

¹ Tous les secteurs tertiaires sont ainsi concernés (bureaux, commerces, entrepôts logistiques, HCR, enseignement, santé, etc.) et environ 80 % des surfaces tertiaires sont assujetties (996 millions de m² sur un parc tertiaire en France de 1,2 milliard de m² pour 265 TWh de consommation (17 % de la consommation d'énergie finale française)).

² Le décret tertiaire impose également aux propriétaires et occupants assujettis de déclarer annuellement leur surface (m²), leur consommation d'énergie (kWh) et leur catégorie d'activité avec, s'ils le souhaitent, le détail des sous-surfaces par type d'activités sur la plateforme OPERAT de l'Agence de la transition écologique. La déclaration doit être réalisée chaque année avant le 30 septembre sur les consommations de l'année précédente. Une fois l'ensemble des valeurs absolues publiées, les assujettis sur la plateforme OPERAT peuvent, s'ils le souhaitent, déclarer des éléments complémentaires (amplitude horaire d'ouverture, équipements métiers, etc.) pour bénéficier d'objectifs modulés.

À ce titre, la mission « Évaluation de l'adéquation et l'efficacité des outils au service de la rénovation énergétique des bâtiments du secteur tertiaire marchand » de juin 2024, que vous aviez conduite avec l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), abordait largement la mise en œuvre du décret tertiaire. **En ce qui concerne les valeurs absolues³, ces dernières visent à ce que les bâtiments les plus récents aient un objectif adapté étant donné qu'il leur serait difficile de réduire de 40 % (objectif en valeur relative) leurs consommations énergétiques en partant d'une consommation déjà performante.**

À date, cinq arrêtés ont d'ores et déjà été publiés pour préciser les valeurs absolues de l'ensemble des catégories d'activités assujetties (bureaux, hôtels/cafés/restaurants, transport, culture, services publics, etc.), à l'exception des commerces (ainsi que des cinémas et services funéraires) qui représentent près de 20 % des consommations et des surfaces assujetties. Les commerces ont émis de nombreuses préoccupations sur les valeurs absolues dans un premier projet d'arrêté porté à consultation publique en juin 2023. Leurs critiques ont été réifiées dans une contribution commune du Conseil national du commerce et avaient été rappelées par la mission CGE/IGEDD susmentionnée. Par suite, une mission flash réalisée par le Centre scientifique et technique du bâtiment et le concours de la direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages et de la direction générale des Entreprises a été réalisée afin d'évaluer la pertinence des valeurs absolues identifiées via un audit de dix commerces. Cette étude a permis de confirmer que le niveau global de l'ambition des valeurs absolues prévues était approprié et atteignable, tout en introduisant certains ajustements, notamment pour les commerces de petites surfaces. Toutefois, les commerces (notamment les enseignes, les bailleurs de centres commerciaux et leurs représentants) considèrent toujours que l'atteinte des valeurs absolues peut poser des difficultés, y compris pour les commerces ayant été rénovés récemment (mais pas nécessairement d'un point de vue énergétique).

Jusqu'au 10 juin 2025, une nouvelle consultation publique a porté sur l'arrêté fixant les valeurs absolues des activités du commerce dans le cadre du décret tertiaire⁴.

Dans un contexte de simplification des démarches administratives pour les entreprises, et si le décret tertiaire représente depuis 2019 la seule mesure de la stratégie nationale bas carbone (SNBC) pour réduire les émissions des bâtiments tertiaires, **il est impératif de garantir que la mise en œuvre du dispositif est réaliste pour tous les sites assujettis, dont les TPE/PME du commerce.**

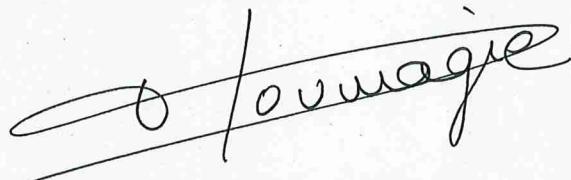
³ Ces valeurs absolues sont donc des objectifs exprimés en kWh/m²/an : le recours aux valeurs absolues plutôt qu'aux valeurs relatives est volontaire, de sorte qu'en pratique seuls les assujettis pour lesquels ces valeurs absolues sont plus favorables que les valeurs relatives décideront de les appliquer, pour justifier le respect de leurs obligations réglementaires. Les valeurs absolues sont décomposées en deux postes de consommation principaux : le poste CVC (chauffage, ventilation, climatisation) et le poste USE (éclairage, équipements métiers type fours, meubles frigorifiques, terminaux, etc.).

⁴ www.consultations-publiques.developpement-durable.gouv.fr/consultation-publique-portant-sur-l-arrete-a3175.html.

Dans ce cadre, afin d'éclairer l'action du Gouvernement, nous vous confions une mission visant à évaluer, dans une logique inspirée de la méthode du « Test PME », le niveau de connaissance de cette réglementation par les TPE/PME de la catégorie des commerces, et notamment les facilités ou difficultés observées dans la mise en œuvre des objectifs alternatifs introduits par les valeurs absolues, par rapport à l'atteinte des objectifs en valeurs relatives (ces dernières constituant l'objectif par défaut, en l'absence de valeurs absolues). Vous vous appuierez pour ce faire sur les retours d'un panel d'entreprises représentatives de différents types de petits commerces (sélectionnées à partir des déclarations des sites assujettis sur la plateforme OPERAT et d'entreprises assujetties qui n'ont pas fait de déclaration sur OPERAT), sur la base des questions précisées en annexe de la présente lettre de mission.

Nous vous remercions de bien vouloir, Monsieur le Vice-président, nous remettre les résultats de cette mission d'ici le 15 septembre 2025.


Valérie LÉTARD
Ministre chargée du Logement


Véronique LOUWAGIE

Ministre déléguée chargée
du Commerce, de l'Artisanat,
des Petites et Moyennes entreprises
et de l'Économie sociale et solidaire