

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

Décret n° 2011-2058 du 30 décembre 2011 relatif au contenu de l'annexe environnementale mentionnée à l'article L. 125-9 du code de l'environnement

NOR : DEVL1128729D

Publics concernés : professionnels de l'immobilier, propriétaires de bâtiments tertiaires à usage de bureaux et de commerces.

Objet : définition du contenu de l'annexe environnementale des baux portant sur des locaux de plus de 2 000 mètres carrés à usage de bureaux ou de commerces.

Entrée en vigueur : les dispositions du décret s'appliquent aux baux conclus ou renouvelés à partir du 1^{er} janvier 2012 et, à compter du 14 juillet 2013, à tous les baux en cours.

Notice : la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a introduit l'obligation d'insérer une annexe environnementale au bail des locaux de plus de 2 000 mètres carrés à usage de bureaux ou de commerces. Le décret précise le contenu de cette annexe. Celle-ci doit retranscrire les informations que se doivent mutuellement bailleur et preneur sur les caractéristiques des équipements et systèmes du bâtiment et des locaux loués, leur consommation réelle d'eau et d'énergie et la quantité de déchets générée. Elle doit également traduire l'obligation faite à chaque partie de s'engager sur un programme d'actions visant à améliorer la performance énergétique et environnementale du bâtiment et des locaux loués.

Références : le présent décret peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Il est pris pour l'application de l'article 8 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement,

Vu le code de l'environnement, notamment son article L. 125-9 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code de commerce ;

Vu l'avis du comité des finances locales (commission consultative d'évaluation des normes) en date du 3 février 2011,

Décrète :

Art. 1^{er}. – Dans le titre III du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation (partie Réglementaire), il est ajouté un chapitre VI intitulé « Annexe environnementale » comprenant les articles R. 136-1 à R. 136-3 ainsi rédigés :

« CHAPITRE VI

« Annexe environnementale

« Art. R. 136-1. – L'annexe environnementale mentionnée au 1 de l'article L. 125-9 du code de l'environnement comporte les éléments suivants, fournis par le bailleur :

« 1^o La liste, le descriptif complet ainsi que les caractéristiques énergétiques des équipements existants dans le bâtiment et relatifs au traitement des déchets, au chauffage, au refroidissement, à la ventilation et à l'éclairage ainsi qu'à tout autre système lié aux spécificités du bâtiment ;

« 2^o Les consommations annuelles énergétiques réelles des équipements et systèmes dont il a l'exploitation ;

« 3^o Les consommations annuelles d'eau des locaux loués et des équipements et systèmes dont il a l'exploitation ;

« 4^o La quantité annuelle de déchets générée par le bâtiment si le bailleur en assure le traitement et, le cas échéant, la quantité qu'il a fait collecter en vue d'une valorisation ou d'un traitement spécifique.

« *Art. R. 136-2.* – L'annexe environnementale mentionnée au 1 de l'article L. 125-9 du code de l'environnement comporte les éléments suivants, fournis par le preneur :

« 1° La liste, le descriptif complet ainsi que les caractéristiques énergétiques des équipements qu'il a mis en place dans les locaux loués et relatifs au traitement des déchets, au chauffage, au refroidissement, à la ventilation, à l'éclairage ainsi qu'à tout autre système lié à son activité spécifique ;

« 2° Les consommations annuelles énergétiques réelles des équipements et des systèmes situés dans les locaux loués ou dont il a l'exploitation ;

« 3° Les consommations annuelles d'eau des locaux loués et des équipements et systèmes dont il a l'exploitation ;

« 4° La quantité annuelle de déchets générée à partir des locaux loués, si le preneur en assure le traitement, et, le cas échéant, la quantité qu'il a fait collecter en vue d'une valorisation ou d'un traitement spécifique.

« *Art. R. 136-3.* – Le preneur et le bailleur établissent, selon la périodicité qu'ils fixent, un bilan de l'évolution de la performance énergétique et environnementale du bâtiment et des locaux loués. Sur la base de ce bilan, les deux parties s'engagent sur un programme d'actions visant à améliorer la performance énergétique et environnementale du bâtiment et des locaux loués. »

Art. 2. – Il est créé au sein du chapitre V du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement (partie Réglementaire) une section 7 ainsi rédigée :

« *Section 7*

« *Annexe environnementale*

« *Art. D. 125-37.* – Le contenu de l'annexe environnementale mentionnée à l'article L. 125-9 est défini aux articles R. 136-1 à R. 136-3 du code de la construction et de l'habitation. »

Art. 3. – Il est créé au sein du chapitre V du titre IV du livre I^{er} du code de commerce (partie Réglementaire) une section 4 ainsi rédigée :

« *Section 4*

« *Annexe environnementale*

« *Art. D. 145-34.* – Le contenu de l'annexe environnementale mentionnée à l'article L. 125-9 du code de l'environnement est défini aux articles R. 136-1 à R. 136-3 du code de la construction et de l'habitation. »

Art. 4. – Les dispositions du présent décret s'appliquent :

- à compter du 1^{er} janvier 2012, aux baux conclus ou renouvelés à partir de cette date ;
- à compter du 14 juillet 2013, aux baux en cours.

Art. 5. – La ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, le garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés, le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, le secrétaire d'Etat auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, et le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services, des professions libérales et de la consommation, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 30 décembre 2011.

FRANÇOIS FILLON

Par le Premier ministre :

*La ministre de l'écologie,
du développement durable,
des transports et du logement,*
NATHALIE KOSCIUSKO-MORIZET

*Le garde des sceaux,
ministre de la justice et des libertés,*
MICHEL MERCIER

*Le ministre de l'économie,
des finances et de l'industrie,*
FRANÇOIS BAROIN

*Le secrétaire d'Etat
auprès de la ministre de l'écologie,
du développement durable,
des transports et du logement,
chargé du logement,*
BENOIST APPARU

*Le secrétaire d'Etat
auprès du ministre de l'économie,
des finances et de l'industrie,
chargé du commerce, de l'artisanat,
des petites et moyennes entreprises,
du tourisme, des services,
des professions libérales et de la consommation,*
FRÉDÉRIC LEFEBVRE