

Comment savoir si je suis assujetti au dispositif éco-énergie tertiaire ?

L'objectif de cette fiche pratique est de permettre de savoir si vous êtes concerné par le dispositif éco-énergie tertiaire et les obligations qui en découlent en répondant à quelques questions. Ce questionnaire vous permettra également de savoir quel cas d'assujettissement renseigner lors de votre déclaration sur la plateforme OPERAT.

Questionnaire

Sont exclus des surfaces tertiaires à prendre en compte ci-dessous, les logements, les constructions provisoires et les lieux de culte.

Il ne faut pas associer les bâtiments modulaires à du provisoire (permis de construire à titre précaire – R.433-1 du code de l'urbanisme). Les bâtiments modulaires sont un mode constructif souvent utilisé pour les bureaux, les bâtiments d'enseignement ; ils sont soumis au dispositif Eco Energie Tertiaire.

1. Combien mon Ogec gère-t-il d'établissements ?
2. Pour chacun des établissements gérés, combien de bâtiments sont occupés ?
3. L'établissement n'occupe qu'un seul bâtiment dont la surface de plancher est :
 - a. Inférieure à 1000 m² affectés aux activités tertiaires
 - i. Ce bâtiment est le seul situé sur l'unité foncière ou sur le site
Pas d'assujettissement
 - ii. Ce bâtiment est situé sur une unité foncière* ou sur un site* qui comprend d'autres bâtiments.
 1. La surface totale des bâtiments occupés par des activités tertiaires est inférieure à 1000 m²
Pas d'assujettissement
 2. La surface totale de l'ensemble des bâtiments occupés par des activités tertiaires est supérieure ou égale à 1000 m²
Assujettissement Cas 3

- b. Supérieure ou égale à 1000 m² affectés aux activités tertiaires
 - i. L'établissement occupe la totalité du bâtiment
Assujettissement Cas 1 A
 - ii. L'établissement occupe une partie seulement du bâtiment
 1. Les activités hébergées dans ce bâtiment sont exclusivement tertiaires
Assujettissement Cas 1 B
 2. Les activités hébergées dans ce bâtiment sont mixtes (ex. : habitations + enseignement)
Assujettissement Cas 2

4. L'établissement occupe plusieurs bâtiments :
 - a. Les bâtiments sont situés sur une même unité foncière ou sur un même site
 - iii. La surface de ces bâtiments occupés par des activités tertiaires est inférieure à 1000 m²
Pas d'assujettissement
 - iv. La surface de ces bâtiments occupés par des activités tertiaires est supérieure ou égale à 1000 m²
Assujettissement Cas 3
 - b. Les bâtiments sont situés sur des sites différents :
Il faut reprendre le raisonnement ci-dessus pour chacun des sites.

Précisions terminologiques

- Qu'est-ce qu'une unité foncière ?

Une unité foncière se définit juridiquement comme « Un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision » (CE, 27 juin 2005, n° 264667, commune Chambéry c/ Balmat).



La vérification de l'assujettissement va se faire à l'échelle de l'unité foncière (parcelles limitrophes appartenant à un même propriétaire) et donc de l'ensemble des bâtiments. L'école, le collège et l'Udogec seront donc dans ce cas assujettis au dispositif éco-énergie-tertiaire alors même que la surface des bâtiments occupés par chaque entité est inférieure à 1 000m².

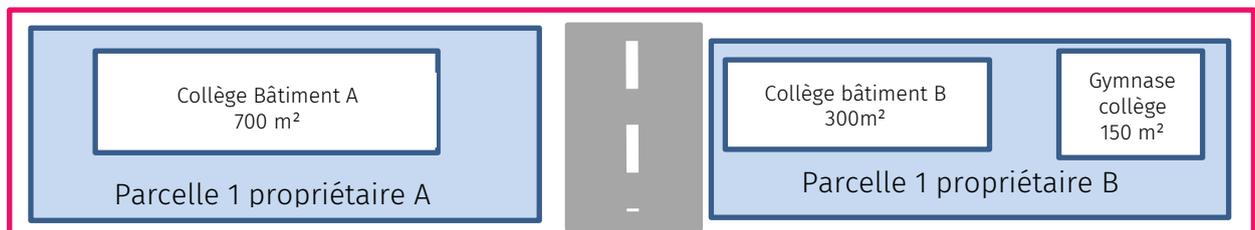
- Qu'est-ce qu'un site ?

La notion de site correspond à un établissement (unité de production géographiquement individualisé mais juridiquement dépendante de l'unité légale) comportant plusieurs bâtiments. Cette notion s'apprécie par l'existence d'une ou plusieurs entités fonctionnelles dont l'exploitation est assurée par la même entité juridique.

Lorsque l'établissement ne correspond pas à une unité foncière, la notion de site est alors utilisée pour vérifier l'assujettissement. Il n'y a pas de définition juridique pour la notion de site.

Il n'y a pas de définition juridique du site.

Site



Il existe un lien fonctionnel entre les 3 bâtiments (le collège). La vérification de l'assujettissement se fait à l'échelle de l'ensemble des bâtiments.