



Construire avec l'histoire
Façonner pour l'avenir

Présentation Décret Tertiaire DEET

Version du 28/11/2025

Le Décret Tertiaire – DEET

Le Dispositif Eco-Énergie Tertiaire (DEET) ou Décret Tertiaire est issu de l'article 175 de la loi Élan du 23 novembre 2018.

Il vise à réduire les consommations du parc tertiaire qui représentent plus d'un tiers des consommations du secteur du bâtiment.

Près de 68% du parc tertiaire est concerné par le dispositif.

Qui est concerné

Les assujettis sont tous les propriétaires, preneurs à bail et syndics au sein d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiment sur un même site hébergeant des activités tertiaires sur 1000 m² ou plus.

Exemple d'activités tertiaires : Bureaux, services publics, enseignement, médico-social, hôtellerie, commerces, équipements sportifs, gares, aéroports, ateliers, entrepôts, culture, datacenter, reprographie, blanchisseries, etc.

Quelques exceptions toutefois, ne sont pas concernés les :

- Constructions provisoires sous permis de construire à titre précaire
- Lieux de culte
- Activités de défense, sécurité civile ou sûreté intérieure



Activités tertiaires $\geq 1000 \text{ m}^2$

Bâtiments ou ensemble de bâtiment sur un même site



Non concernés :

Constructions provisoires, lieux de culte et défense

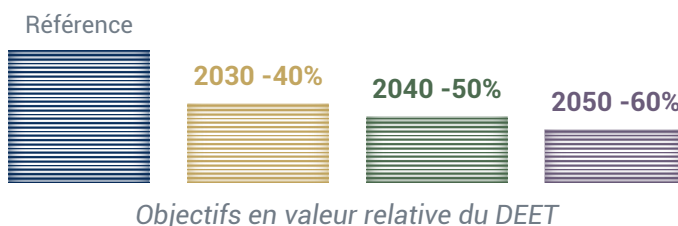
L'objectif

L'objectif du dispositif est d'imposer une réduction des consommations énergétiques du parc tertiaire de -40% en 2030, -50% en 2040 et -60% en 2050.

Les objectifs peuvent s'obtenir de deux manières :

- En valeur relative par rapport à des consommations existantes
- En valeur absolue par rapport à des seuils de consommations fixés selon la typologie et les usages du bâtiment

Les objectifs en **valeur relative** s'entendent par rapport à une année de référence choisie par l'assujetti. Elle doit représenter une année pleine d'exploitation et ne pas être antérieure à 2010 (hormis 2020 cause COVID).



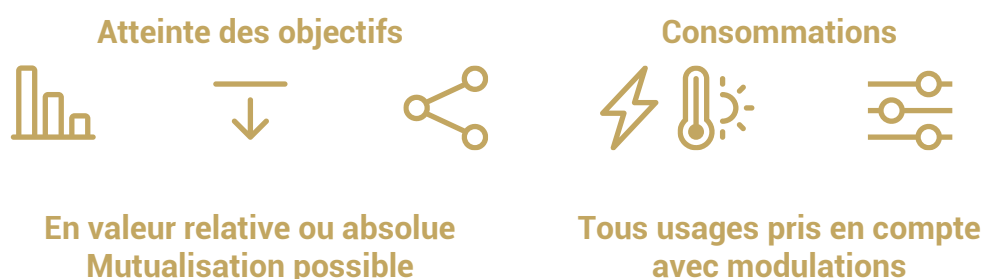
Les objectifs peuvent également être atteints en **valeur absolue**, si les consommations du bâtiment sont inférieures à certains seuils, définis pour chaque bâtiment suivant l'échéance à respecter. Actuellement, les seuils en valeur absolue ne sont fixés que pour l'échéance de 2030.

Le calcul prend en compte **l'intégralité des consommations énergétiques des locaux assujettis**, donnée en énergie finale (tel que facturé).

Rentrent donc dans le scope les consommations relatives au chauffage, refroidissement, éclairage, ventilation, ascenseurs, prises de courant, appareils bureautiques, eau chaude sanitaire, équipements spécifiques aux process, outillage, serveurs, distributeurs de boisson, portes automatiques, etc.

Pour pouvoir les comparer d'une année sur l'autre, **les consommations sont modulées** en fonction de la rigueur climatique et de l'intensité d'usage (densification des postes de travail, extensions/démolitions, prise en compte du télétravail, etc.).

Un assujetti peut **mutualiser les résultats** obtenus sur l'ensemble ou une partie de son patrimoine. Cela permet, par exemple, de compenser les performances moins favorables d'un site par les actions menées sur d'autres bâtiments, contribuant ainsi au respect global des objectifs.



Le fonctionnement

Chaque année, une saisie des consommations sur la plateforme OPERAT doit être réalisée. Elle recense également les plans d'actions, les améliorations énergétiques réalisées, le périmètre du patrimoine concerné et les formules de modulations.



AMS Ingénieurs vous accompagne

Pour vous accompagner dans la mise en conformité avec le Décret Tertiaire, nous proposons des solutions sur mesure, adaptées aux spécificités de votre projet et à ses contraintes. Nos approches s'appuient sur des techniques maîtrisées et sont développées dans un esprit de synergie avec l'ensemble des parties prenantes.



Adaptation



Maîtrise



Synergie

Afin de mener à bien votre projet, nous réalisons notamment les études suivantes :

- Définition du périmètre des bâtiments assujettis
- Détermination de la situation de référence
- Mise en évidence des contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales limitant les interventions possibles
- Création du plan de comptage
- Simulations Énergétiques Dynamiques
- Calcul des seuils réglementaires selon les échéances
- Définition des plans d'actions
 - Proposition d'actions de performance énergétique
 - Quantification des gains énergétiques et d'émission de gaz à effet de serre
 - Élaboration des formules d'ajustement (occupation, fonctionnement du bâtiment, etc.)
 - Création de bouquets de travaux selon les différentes échéances
- Aide à la réalisation d'actions de sensibilisation énergétique
- Assistance à la saisie sur OPERAT
- Calcul des temps de retour sur investissement
- Aide à l'obtention des subventions

Arnaud Martin
Ingénieur eiCNAM

Maxime Scher
Ingénieur ESSTIN-Polytech





Connexion fluide :

contact@ams-ingenieurs.com

www.ams-ingenieurs.com

 [@ams-ingénieurs](#)

33, rue du Faubourg des Trois – Maisons
54000 Nancy

SARL au capital de 3500 €

Immatriculée au RCS de Nancy

SIRET : 990 768 970 00016

TVA : FR39990768970