

Le « bail vert » (annexe environnementale)



Information sensibilisation des
entreprises du Parc d'activité Bois
Sauvage à Evry

Présentation du 12 mai 2014

Aspects réglementaires

⇒ Décret 2011-2058 du 30/11/2011

⇒ Tous les baux de locaux (lot) > 2000 m² , renouvelés ou en cours, doivent contenir une « annexe environnementale »

⇒ Items :

- État des lieux des équipements existants et de leur caractéristiques énergétiques(*)
- Production et gestion des déchets
- Suivi annuel des consommations énergétiques et eau
- Mise en place programmée d'actions

(*) Permet de déceler certains dysfonctionnements et incohérences au sein du bâtiment

⇒ **Obligations du bailleur** : équipements liés au bâtiment dont il a l'exploitation

⇒ **Obligations du locataire** : équipements mis en place par lui dont il a l'exploitation

⇒ **Obligations communes** : bilan périodique, programme d'actions

⇒ Rédigée par le bailleur

⇒ Pas d'obligation de résultats ni sanctions

- ➔ Pour l'instant il n'y a pas d'obligations de rénovation (Décret « Gauchot » prévu en 2011 dans le cadre du Plan Bâtiment du Grenelle non paru)
- A priori pas d'obligation réglementaire à court / moyen terme
- Charte d'engagement de performance énergétique (GPEI) pour le neuf du 11/07/2013 signée par 16 acteurs de la construction au départ

⇒ Evolution proposée / possible : seuil de 500 m² par lot ou de 1000 m² par bâtiment

L'esprit et comment l'utiliser

Risques :

- le bailleur impose des obligations au preneur sans engagements de sa part
- Locataire : rester donc vigilant afin que cette annexe engage et bénéficie aux deux parties

Intérêts :

- Pour le bailleur : valorisation de l'immeuble
- Pour le locataire : baisse des charges, confort des collaborateurs

Effets bénéfiques :

- Impose de suivre les consommations
- Outil de concertation
- Levier d'économie d'énergie