

RT 2012 – ANNEXES ENVIRONNEMENTALES – LISTE VERTE

Le 1^{er} janvier 2012, la RT 2012 est mise en œuvre pour tous les bâtiments neufs.

Cette réglementation s'applique pour tous les nouveaux bâtiments et reprend le niveau de performances énergétiques défini par le label BBC EFFINERGIE afin d'obtenir une consommation d'énergie primaire inférieure à 50 KgWh/m²/an en moyenne pour le chauffage, la climatisation la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage et la ventilation.

Il est obligatoire d'intégrer une annexe environnementale au bail commercial.

L'article 2 de la loi précise : « *obligation aux parties signataires d'un bail ou d'un renouvellement de bail portant sur des locaux de plus de 2.000 m² à usage de bureau de commerce, de comporter une annexe environnementale* » (alinéa 1 article L.125-9 du Code de l'Environnement).

Ne sont donc pas concernés par la liste verte les immeubles résidentiels, les entrepôts, usines, locaux d'activité, tous les autres commerces sont concernés y compris ceux situés en pieds d'immeuble ou dans les centres commerciaux.

Les documents qui devront être obligatoirement annexés seront :

- l'état ou l'estimatif des consommations des locaux,
- le descriptif des équipements tel que chauffage, ventilation, climatisation, éclairage, distribution d'eau, question des déchets,
- les objectifs d'amélioration des consommations en fonction de l'état des caractéristiques des locaux et/ou de l'immeuble, des activités de l'utilisateur et de la situation géographique, des modalités de rencontre périodique des parties en vue des ajustements qui seraient jugés nécessaires
- l'obligation annuelle de suivi.

L'objectif est de responsabiliser le Bailleur, le Preneur et l'éventuel propriétaire ou le locataire et de maintenir un véritable suivi dans la vie de l'immeuble.

Il ne faut pas oublier de reconduire ce document lors du renouvellement du bail.