



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 16ème législature

### Locaux commerciaux - Passoires énergétiques

Question écrite n° 5261

#### Texte de la question

M. Jean-Luc Warsmann attire l'attention de M. le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires sur l'existence de passoires énergétiques pas uniquement dans les logements mais aussi dans les locaux commerciaux. Il est ainsi saisi de la situation de plusieurs commerçants qui, rencontrant des difficultés à trouver des locaux dans les centres-villes, se trouvent dans l'obligation de louer des locaux ne répondant pas aux normes énergétiques ceci à des loyers souvent élevés. Il lui demande quelles sont les mesures susceptibles d'être prises pour que les locaux commerciaux dont la surface est inférieure à 1 000 mètres carrés répondent aux mêmes normes que celles imposées aux surfaces supérieures.

#### Texte de la réponse

Les petites entreprises tertiaires privées que vous mentionnez (seuil de surface de 1 000 m<sup>2</sup>) représentent 39 % du parc tertiaire privé, soit environ 300 millions de m<sup>2</sup>. Ce parc est particulièrement ancien avec plus de la moitié (56 %) construit avant la première réglementation thermique (1974). Même si ces entreprises ne sont pas assujetties aux obligations du décret éco-énergie-tertiaire (d'économie d'énergie de 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050 par rapport au niveau de 2010), plusieurs dispositifs de soutien ou d'accompagnement à la réalisation de travaux d'efficacité énergétique existent. Tout d'abord, les fiches standardisées CEE (certificats d'économie d'énergie) peuvent être mobilisées pour aider les petites entreprises à réaliser des travaux de rénovation énergétique tels que l'isolation de ses locaux, l'achat d'équipements LED, la récupération de chaleur sur un groupe froid, la fermeture de meubles frigorifiques, le changement de système de chauffage (le raccordement à un réseau de chaleur bénéficiant d'une aide particulièrement importante).

| Actions ayant le plus bénéficié de CEE dans le tertiaire sur 2018-2021   | Nombre de CEE | Estimation des aides (à 7 €/MWhc) |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|
| Isolation d'un réseau hydraulique de chauffage ou d'eau chaude sanitaire | 25,3 TWhc     | 177 M€                            |
| Isolation d'un plancher                                                  | 20,6 TWhc     | 144 M€                            |
| Système de récupération de chaleur sur un groupe de production de froid  | 14,5 TWhc     | 101 M€                            |

|                                                                                                            |           |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------|
| Système de régulation sur un groupe de production de froid permettant d'avoir une haute pression flottante | 12,5 TWhc | 88 M€ |
| Isolation de combles ou de toitures                                                                        | 8,3 TWhc  | 58 M€ |

Par ailleurs, le crédit d'impôt pour la rénovation énergétique des TPE/PME lancé dans le cadre du plan France relance a été reconduit par la loi de finances 2023 pour les années 2023 et 2024. Ce crédit d'impôt est destiné aux TPE et PME, soumises à l'impôt sur le revenu ou l'impôt sur les sociétés, propriétaires ou locataires de leurs locaux, qui engagent des travaux d'amélioration d'efficacité énergétique de leurs bâtiments tertiaires (bureaux, commerces, entrepôts...). Le montant de ce crédit d'impôt est de 30 % des dépenses éligibles, dans la limite de 25 000 € par entreprise. Cette aide est ouverte pour les dépenses engagées entre le 1er janvier 2023 (devis daté et signé postérieurement au 1er janvier) et le 31 décembre 2024. A noter que ce crédit d'impôt est cumulable avec les certificats d'économies d'énergie. Les entreprises peuvent également faire appel aux prêts Eco-énergie de BPI France à taux réduit et sans garantie afin de financer le reste à charge. Depuis 2019, les petites entreprises tertiaires privées peuvent également bénéficier d'un service d'information et de conseil pour leurs travaux de rénovation énergétique, mis en place par le programme CEE SARE (accessible via le numéro unique 0 808 800 700). Fin 2022, ce service d'assistance recouvrait 85 % du territoire. Par ailleurs, le programme "Baisse les Watts" lancé en 2022 est un programme CEE de 26 M€ porté par La Poste, qui vise à accompagner les TPE/PME vers la sobriété énergétique via un parcours simplifié comprenant la mise en place d'un outil appelé le Carnet de Bord Energie, d'un diagnostic de la consommation par équipement, la mise à disposition de fiches actions des premiers gestes à faire pour la sobriété énergétique au regard de son secteur d'activité, d'un conseil personnalisé, de formations. L'objectif est de conduire 245 000 TPE/PME à ouvrir un « Carnet de Bord Energie », outil digital permettant au bénéficiaire de comprendre sa consommation d'énergie, et d'accompagner 61 000 TPE/PME dans un parcours de sensibilisation-formation adapté aux spécificités de leur métier (boulangerie, hôtel, restaurant, café, boucherie, etc.).

## Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Luc Warsmann](#)

**Circonscription :** Ardennes (3<sup>e</sup> circonscription) - Libertés, Indépendants, Outre-mer et Territoires

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 5261

**Rubrique :** Commerce et artisanat

**Ministère interrogé :** Transition écologique et cohésion des territoires

**Ministère attributaire :** Transition écologique et cohésion des territoires

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [7 février 2023](#), page 1078

**Réponse publiée au JO le :** [15 août 2023](#), page 7577