

Audits énergétiques : l'ADI préconise des pratiques responsables

L'ADI attire l'attention sur les risques que ferait peser sur l'activité économique des entreprises une interprétation trop contraignante des intentions européennes dans les futurs décrets et arrêtés qui sont en préparation.

Dans le cadre du projet de **transposition en droit français de la directive 2012/27/UE** sur l'efficacité énergétique, et plus particulièrement de **son article 8 portant sur la mise en place d'audits énergétiques** et de systèmes de management de l'énergie, l'ADI, sur la base de l'expérience de ses membres, majoritairement propriétaires-utilisateurs, et de la connaissance de leurs parcs, **formule trois points d'attention majeurs**, qui, du point de vue des utilisateurs mettent en danger l'équilibre économique des entreprises en accroissant leur charge financière dans un contexte économique fragile de faible reprise de la croissance en France.

- **Le dispositif normatif existe déjà :** Une transposition trop contraignante de l'article 8 doublerait des dispositions déjà existantes soumises aux entreprises. En effet, la loi Grenelle II et ses décrets d'application ont considérablement modifié les pratiques des entreprises en la matière : *audit des données extra financières ; bilans annuels d'émission de gaz à effet de serre ; les annexes vertes qui intègrent des suivis énergétiques.*
- **Des initiatives volontaires très courantes :** Les entreprises, sous le poids de la RSE et la place que celle-ci a prise dans leur stratégie et leur positionnement ont adopté des initiatives volontaires visant à inscrire leur politique immobilière, souvent au-delà du champ réglementaire, dans une approche durablement responsable : *démarches de certifications suivant la norme ISO14001, Charte pour la performance énergétique de l'immobilier tertiaire, promue par le Plan Bâtiment Durable et soutenue par l'ADI.*
- **Une volonté de simplifier :** Dans un contexte de tension économique et financière, il est important de garder à l'esprit l'appel du gouvernement à un choc de simplification en matière législative et réglementaire et à la non surinterprétation des directives européennes qui font peser une charge financière supplémentaire aux entreprises - alors que l'enjeu de l'immobilier est d'être contributeur à la santé financière de l'entreprise. Pour certaines entreprises qui détiennent des réseaux importants et des petits actifs, la charge financière supplémentaire induite se compte en millions d'euros alors que les reportings énergétiques

Préconisation de l'ADI

Ainsi, au nom de l'efficacité, de la performance et de la simplification, l'ADI recommande d'adapter le cadre réglementaire français existant pour assurer la transposition de l'article 8 sans créer une obligation d'audit supplémentaire. Elle préconise d'utiliser les dispositifs déjà existants, en demandant aux entreprises soit d'extraire la partie sur l'énergie des rapports émis par les auditeurs sus-nommés soit d'écrire un complément indiquant qu'une vérification de la présence d'un audit énergétique a bien été réalisé. Ce document, associé au certificat ISO14001 remplit les conditions stipulées dans la directive (2012/27/UE).

A propos de l'ADI

L'ADI est l'organisation professionnelle française exclusivement tournée vers la défense, la promotion et l'accompagnement du métier de Directeur Immobilier. Elle représente la profession tant au sein du secteur immobilier qu'auprès des institutions, des médias et du grand public.

L'ADI regroupe les directeurs immobiliers des plus grandes entreprises françaises et forte de ses 380 membres, elle accueille et fédère l'ensemble des métiers de l'immobilier ; elle est devenue une force représentative de plus de 350 millions de m² et à ce titre un interlocuteur national incontournable.

Consciente de l'importance des activités installées en régions, elle ouvre des délégations régionales afin de faire participer et faire connaître aux entreprises régionales et particulièrement aux PME / PMI les différents travaux réalisés par ses Commissions et Groupes de travail.

A propos de Christian Cléret

Depuis septembre 2007, il est Directeur Général de Poste Immo (filiale du Groupe La Poste) et Directeur de l'Immobilier du Groupe La Poste. Il est également Président de l'Association des Directeurs Immobiliers (ADI), co-président du Groupe de Travail RBR 2020 (Réflexion Bâtiment Responsable), membre du Conseil de l'Immobilier de l'Etat (CIE) et FRICS.

Contact presse

Laure-Reine GAPP, Déléguée Générale de l'ADI laure-reine.gapp@adi-france.org

tel : 01 43 80 95 96 – fax : 01 43 80 96 02 www.adi-france.fr