



obligation
énergie

Kit OPERAT : déclarer sans erreur et tenir l'objectif 2030

La liste des documents, les 6 étapes sur la plateforme, la fiche de calcul de vos objectifs et le calendrier de l'année, pour les bâtiments tertiaires de 1 000 m² et plus.

- Êtes-vous concerné, et qui déclare ?
- Les documents à réunir
- Les 6 étapes sur OPERAT
- La fiche de calcul des objectifs
- L'attestation à afficher
- Le calendrier de l'année

1 Êtes-vous concerné, et qui déclare ?

Question	Réponse
Quels bâtiments	Ceux qui abritent au moins 1 000 m ² de surface de plancher d'activité tertiaire, sur un bâtiment ou cumulés sur un même site
Qui	Le propriétaire et l'occupant, bailleur et locataire, qui se répartissent les obligations par écrit
Quoi	Déclarer chaque année les consommations de l'année précédente, par énergie, sur operat.ademe.fr
Quand	Avant le 30 septembre de chaque année, sans report automatique
Sanction	Mise en demeure, publication du nom, amende jusqu'à 1 500 € (personne physique) ou 7 500 € (personne morale)

Objectif 2030

-40 %

Objectif 2040

-50 %

Objectif 2050

-60 %

Les objectifs se mesurent par rapport à une **année de référence** comprise entre 2010 et 2022, à déclarer sur OPERAT avant le **30 septembre 2027**, ou par une valeur absolue en kWh par m² fixée pour chaque catégorie d'activité.

2 Les documents à réunir avant de vous connecter

- ☐ SIREN ou SIRET de la structure qui déclare
- ☐ Adresse et références cadastrales de chaque bâtiment
- ☐ Surface de plancher tertiaire, par activité et par occupant
- ☐ Factures d'énergie du 1er janvier au 31 décembre : électricité, gaz, fioul, réseau de chaleur ou de froid
- ☐ Relevés des sous-compteurs si plusieurs occupants partagent un compteur
- ☐ Consommations de l'année de référence que vous comptez retenir
- ☐ Le bail, pour savoir qui du bailleur ou du locataire déclare quoi

Calculez vos objectifs en kWh

Consommation cible en 2030, 2040, 2050 et kWh à économiser, en une minute.

Faire le calcul

3 Les 6 étapes sur la plateforme

Étape	Ce qu'il faut faire	Le piège
1. Créer le compte	Compte de la structure, puis invitation du bailleur, du locataire ou d'un prestataire	Attendre l'autre partie au lieu de se répartir les rôles par écrit
2. Créer chaque EFA	Une entité fonctionnelle assujettie par activité et par occupant : adresse, activité, surface	Une seule EFA pour un bâtiment partagé entre plusieurs occupants
3. Saisir les consommations	Par énergie et par année, à partir des factures ou des relevés	Oublier le gaz, le fioul ou le réseau de chaleur
4. Choisir l'année de référence	Entre 2010 et 2022, avant le 30 septembre 2027 ; sinon OPERAT retient la première année pleine déclarée	Garder l'année proposée au lieu de la plus consommatrice
5. Indicateurs d'activité	Horaires, occupation, nombre de postes : ils ajustent l'objectif à l'usage réel	Les laisser vides et subir un objectif plus dur
6. Valider	La plateforme corrige du climat, calcule la note et produit l'attestation	Valider la veille du 30 septembre, sans marge pour corriger

4 La fiche de calcul de vos objectifs

Reportez vos chiffres OPERAT. La cible se calcule en multipliant la consommation de référence par 0,6 (2030), 0,5 (2040) et 0,4 (2050).

Bâtiment ou EFA	Référence (kWh)	Dernière année (kWh)	Cible 2030 (× 0,6)	À économiser
Exemple	500 000	430 000	300 000	130 000 (-30 %)

Les leviers habituels, du plus rapide au plus lourd : horaires et consignes de chauffage, gestion technique du bâtiment (GTB), éclairage LED, remplacement des équipements, isolation.

5 L'attestation, obligatoire depuis le 1er juillet 2026

Depuis le 1er juillet 2026, l'attestation numérique produite par OPERAT doit être **affichée dans chaque bâtiment concerné** et **communiquée lors d'une vente ou de la signature d'un bail**. Elle indique notamment la note de l'EFA, l'année de référence et l'objectif 2030. Un bâtiment jamais déclaré n'a pas d'attestation : à la vente ou à la location, l'absence se voit.

6 Le calendrier de l'année

Quand	Quoi
Janvier à mars	Réunir les factures de l'année écoulée et les relevés de sous-compteurs
Avril à juin	Mettre à jour les EFA (changement d'occupant, de surface, d'activité)
Juillet à août	Saisir et vérifier les consommations, compléter les indicateurs d'activité
Avant le 30 septembre	Valider la déclaration et télécharger l'attestation
Octobre à décembre	Afficher l'attestation, bâtir ou ajuster le plan d'actions

Au-delà de 70 kW de chauffage ou de climatisation, le décret BACS impose aussi une GTB : au-delà de 290 kW depuis 2025, entre 70 et 290 kW au 1er janvier 2030.

Pas le temps de tout faire vous-même ?

Nous vous orientons vers un prestataire qui déclare pour vous ou bâtit le plan d'actions.
Gratuit, sans engagement, rien n'est transmis sans votre accord écrit.

Être orienté

Ce kit est informatif et ne remplace pas l'analyse de votre situation. Textes de référence : décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 et arrêté du 10 avril 2020 modifié (notamment par l'arrêté du 1er août 2025), plateforme OPERAT de l'ADEME. La déclaration sur OPERAT fait foi.

obligation-energie.fr · contact@obligation-energie.fr