



*Circulaire Environnement 07.22*  
*07/10/2022*

## **Décret du 5 octobre 2022 relatif à l'obligation de fermeture des ouvrants des bâtiments ou parties de bâtiments à usage tertiaire, chauffés ou refroidis**

Après les annonces de la ministre de la transition énergétique, Madame Agnès Pannier-Runacher sur la sobriété énergétique en juillet dernier, plusieurs décrets sont parus le 5 octobre 2022 et publiés au Journal Officiel le 6 octobre 2022, cristallisant les mesures prises dans le cadre de la performance énergétique.

Ici, c'est le décret n°2022-1295 du 5 octobre 2022 relatif à l'obligation de fermeture des ouvrants des bâtiments ou parties de bâtiments à usage tertiaire, chauffés ou refroidis dont fait l'objet cette circulaire.

Ce décret vient poser l'obligation pour les bâtiments ou parties de bâtiments du tertiaire à fermer systématiquement les portes et autres ouvrants lorsque les locaux sont chauffés ou refroidis.

## Champ d'application

Sont concernés par cette obligation **tous les propriétaires et exploitants de locaux accueillant une activité tertiaire.**

Pour rappel, le secteur tertiaire regroupe toutes les activités économiques, essentiellement des services.

**Par exemple :** la santé, l'enseignement, les administrations, le conseil, l'assurance, la grande distribution, le tourisme, la restauration, le service à la personne, le nettoyage, etc.

Sont donc concernés tous les professionnels du secteur HCR.

## Modalités de cette obligation de fermeture

Le décret dispose que :

*« I. - Les ouvertures de tout bâtiment, ou partie de bâtiment, dans lequel sont exercées des activités tertiaires marchandes ou non marchandes, y compris celui appartenant à une personne physique ou morale du secteur primaire ou secondaire, chauffé ou refroidi à l'aide d'un ou de plusieurs systèmes de chauffage ou de climatisation, au sens de l'article R. 175-1, donnant sur des espaces extérieurs ou sur une partie de bâtiment non chauffée ou refroidie, sont équipées de systèmes de fermeture manuels ou automatiques limitant les déperditions thermiques.*

*II. - Lorsqu'un ou plusieurs de ces systèmes de chauffage ou de climatisation fonctionnent, ces systèmes de fermeture ne doivent pas, en condition normale d'exploitation, être maintenus ouverts par l'exploitant du bâtiment ou de la partie de bâtiment concerné, y compris pendant les heures d'ouverture aux usagers.*

*Cette disposition ne s'applique pas lorsque des exigences de renouvellement d'air intérieur le nécessitent afin de prévenir les risques mentionnés à l'article L. 153-2 ou lorsque les recommandations des autorités sanitaires le préconisent »*

Il devient donc **obligatoire de fermer les portes et autres ouvrants lorsque le chauffage ou la climatisation est allumé, sauf dans les cas de renouvellement d'air intérieur à des fins sanitaires.**

## Pouvoir du maire et sanctions

Le décret dispose qu'il incombe au maire de la commune du lieu d'implantation du bâtiment de contrôler le respect de cette règle, ce dernier agissant en qualité d'agent de l'Etat.

En cas d'irrespect, le maire adresse à l'exploitant du bâtiment ou de la partie de bâtiment une **mise en demeure** de se conformer aux obligations qui lui incombent et l'invite à présenter ses observations dans un délai qui ne peut excéder trois semaines.

A l'issue de ce délai, s'il constate la persistance du non-respect de ses obligations par l'exploitant, le maire peut prononcer à l'encontre de ce dernier une **amende administrative d'un montant maximal de 750 euros.**