



ANDERS AVOCATS

**Les obligations particulières du bailleur et du preneur en
matière environnementale**

24 mars 2026

Arnaud DUFFOUR



ANDERS AVOCATS

Introduction

1/ Immobilier tertiaire et économies d'énergie

2/ Prolifération de la réglementation



ANDERS AVOCATS

1/ Les ombrières

Règlementation
Mutualisation
Exonérations
Sanctions

2/ Les installations de recharge pour véhicules électriques

Règlementation
Champ d'application



ANDERS AVOCATS

3/ Le décret Bacs et le GTB

Règlementation
Obligations induites
Champ d'application
Délais et sanctions

4/ L'annexe environnementale

Principes
Objectifs
Contenu



ANDERS AVOCATS

5/ Le décret tertiaire

Règlementation

Conséquences pratiques

Vérifications et sanctions

Recours / décret Valeurs absolues VI



ANDERS AVOCATS

5/ Qui finance la mise aux normes? Qui supporte l'amende administrative?

Obligation de délivrance et mises aux normes
environnementales

Validité des clauses de transfert

Limites posées par la loi Pinel / article R145-35 du Code
de commerce

Le cas de l'amende



ANDERS AVOCATS

Conclusion

Confusion de la réglementation
Environnement et valeur de l'actif immobilier