



Actualité:

Le bail commercial environnemental (« bail vert »)

Dans le contexte du réchauffement climatique, le Grenelle de l'Environnement prévoit une réduction de 38% de la consommation énergétique dans les bâtiments existants d'ici à 2020.

La question de la répartition des coûts des travaux de rénovation ou de restructuration entre bailleur et preneur trouve sa réponse dans les mécanismes contractuels qui existent dans les pays anglo-saxons pour améliorer les performances environnementales des immeubles à l'instar de l'Australie, du Canada et de l'Angleterre, lesquels utilisent le « green lease ».

Il s'agit là d'un nouveau bail « vert » ou tout du moins de clauses environnementales à inclure dans un bail classique intégrant des obligations du locataire en fonction de son utilisation du bâtiment, de l'amélioration des caractéristiques techniques de l'immeuble, ainsi que les conditions de son exploitation en matière environnementale.

Dans la lignée du diagnostic de performance énergétique, ce mécanisme contractuel revient concrètement à faire réaliser un audit environnemental annuel par un auditeur indépendant qui veille au respect des obligations et engagements pris par les parties. Les résultats de l'audit et les stratégies à adopter pour la prochaine période de contrôle sont alors publiés dans un rapport annuel sur la performance environnementale de l'immeuble et des locaux en cause.

Ce bail vert tient compte de diverses considérations environnementales, telles que l'émission de gaz à effet de serre, la consommation d'énergie, la consommation et la conservation des eaux, l'emploi des matériaux écologiques.

Le bail vert est nécessaire car les entreprises cherchent à louer des lieux écologiquement correct et moins coûteux en énergie.

Adrien FOURMON

SELARL HUGLO LEPAGE & Associés Conseil

O
C
T
O
B
R
E

2
0
0
9



• Nous participons à:

- 3 Nov: Interface Flor: Ecologie du Bâtiment. **C.HUGLO**
- 12 Nov: DPE: Présentation de la réglementation déchets: directive cadre, réglementation DEEE... **MP MAITRE**
- 17 Nov: CFPA: Réussir votre projet photovoltaïque, réussir vos audits et contrats de performance énergétique. **MP MAITRE, A.FOURMON, PG BALAY.**
- 17 Nov: Remise du Prix de l'investisseur responsable. **C.LEPAGE, C.HUGLO**
- 18 Nov: ASLOG (Congrès annuel): Aspect réglementaire et conséquences du Grenelle de l'environnement. **MP MAITRE.**
- 19 Nov: Pont formation: Etude d'impact. **MP MAITRE.**
- 19 Nov: Journée Technique ATOUT France: Equipements aqualudiques: marchés, enjeux et perspectives- droit: partager les risques pour optimiser l'investissement et l'exploitation. **A.FOURMON.**
- 24 Nov: Bredin Prat : Formation. **C.HUGLO, L.GRINFOGEL.**
- 25 Nov: LexisNexis: Actualité du droit de l'environnement ICPE, sols pollués, et responsabilité. **C.HUGLO MP MAITRE**
- 25 Nov: EFE: « Ecoquartiers: montage et réalisation » **A.MOUSTARDIER, F.BRAUD.**
- 27 Nov: Ecole Nationale de la Magistrature: « Droit et Développement durable » **A.GOSSEMENT.**
- 27 Nov: Les ateliers de la Terre: Face aux contraintes, les politiques de régulation suffisent-elles? **C.LEPAGE**
- 27 Novembre: EFE: Montez votre projet solaire photovoltaïque: le point sur les règles et les risques juridiques. **A.GOSSEMENT**
- 30 Novembre: IFORE: Formation des inspecteurs des installations classées en droit des déchets.MP **MAITRE; L.GRINFOGEL.**





Revue de la doctrine et ouvrages généraux sur le droit de l'environnement et de la sécurité

Installations classées

📖 Service Recherche et Veille Juridique: Le point sur les chaudières. Environnement & Technique Octobre 2009.

📖 Christian Huglo: Création d'un 3^{ème} régime du droit des installations classées, qu'est ce qui va changer? Préventique Sécurité Septembre Octobre 2009.

Energie

📖 A.Gossement: La Bio diversité: le carbone de demain pour les entreprises ? Analyse financière n°33 oct/nov/dec 2009

📖 A. Gossement, Eolien : le Sénat durcit les conditions d'installations;
www.greenunivers.com du 5 Octobre 2009

📖 A.Gossement: l'éolien off shore un droit en complète mutation écrit pour Green Univers.
<http://www.greenunivers.com/2009/11/eolien-off-shore-un-droit-en-complete-mutation-25503/>

📖 A.Gossement: Copenhague : un ou plusieurs accords ? écrit pour la Chaîne de l'énergie du site l'Expansion.
<http://energie.lexpansion.com/articles/climat/2009/11/Copenhague--un-ou-plusieurs-accords-/>

Autres

📖 Actuenvironnement.com, Pour une Cour Pénale Européenne de l'Environnement » C.Lepage.

📖 Environnement & Technique oct 2009: Le Grenelle de l'environnement: quels impacts pour l'entreprise? MP Maître, A.Gossement.

📖 Le Monde.fr: 21octobre 2009: Les agriculteurs bretons dénoncent la note préfectorale sur les algues vertes.

