

IMMOBILIER & SERVICES AUX SITES

Reprendre la main sur les charges, les contrats et la performance des bâtiments.

L'ILAT du deuxième trimestre 2026 progresse de 0,63 % sur un an. Services immobiliers et administratifs évoluent différemment. Notre recommandation : vérifier révisions et partage bailleur-locataire, puis articuler les contrats avec OPERAT et le calendrier BACS en vigueur.

ILAT

138,01

indice, base 100 au 1er trimestre 2010
2e trimestre 2026

SERVICES ADMINISTRATIFS ET DE SOUTIEN BTOB

115,0

indice, base 100 en 2021
2e trimestre 2026

Loyer : une hausse encadrée par le contrat

L'ILAT atteint 138,01 au deuxième trimestre, après 137,42 au premier. Sa hausse annuelle est de 0,63 %. Lecture ANYWAY : contrôler trimestre de référence, indice contractuel et date de révision ; la variation trimestrielle n'est pas le taux annuel à appliquer automatiquement au bail. ^[1]

Les services aux sites ne suivent pas tous le loyer

Au deuxième trimestre 2026, les services administratifs et de soutien BtoB augmentent de 0,6 %, tandis que les services immobiliers reculent de 0,2 %. Lecture ANYWAY : distinguer nettoyage, accueil, sûreté, maintenance et gestion immobilière ; ces familles larges ne justifient pas une révision uniforme. ^[2]

LECTURE ANYWAY

Rassembler loyers, charges, taxes, énergie, entretien et travaux sur trois exercices. Séparer coûts fixes, consommations et exceptions. Comparer à surface, amplitude d'ouverture et usages identiques.

MARCHÉS & TENDANCES

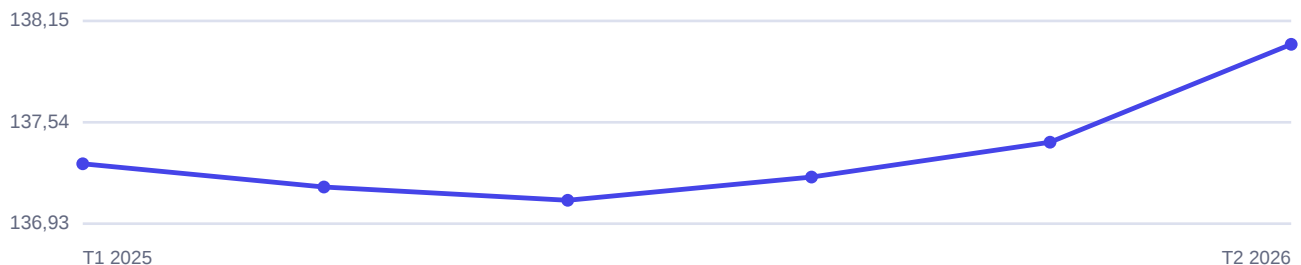
Cours et indices : voir leur évolution.

INDICATEUR	NIVEAU / PÉRIODE	ÉVOLUTION / PÉRIMÈTRE
ILAT ^[1]	138,01 indice, base 100 au 1er trimestre 2010 · 2e trimestre 2026	+0,63 % sur un an ; +0,43 % sur le trimestre, calcul ANYWAY (137,42 au T1) · Indice des loyers des activités tertiaires ; utiliser selon le bail
Services administratifs et de soutien BtoB ^[2]	115,0 indice, base 100 en 2021 · 2e trimestre 2026	+0,6 % sur un trimestre ; +1,4 % sur un an · France ; section N ; prestations aux entreprises françaises
Services immobiliers BtoB ^[2]	114,1 indice, base 100 en 2021 · 2e trimestre 2026	-0,2 % sur un trimestre ; -0,3 % sur un an · France ; section L ; prestations aux entreprises françaises

Évolution de l'ILAT ^[1]

ILAT - niveaux trimestriels

indice, base 100 au 1er trimestre 2010



Écart du repère : +0,52 %

Après un léger recul durant 2025, l'ILAT progresse à nouveau et atteint 138,01 au deuxième trimestre 2026. Sa hausse de 0,63 % sur un an est celle publiée par l'Insee. Vérifier le trimestre et la clause de chaque bail.

Chaque série possède son unité et son échelle. Indice trimestriel, base 100 au premier trimestre 2010 ; dates positionnées en fin de trimestre. Ce graphique décrit l'ILAT, pas un loyer en €/m². L'application dépend du bail ; aucune interpolation mensuelle.

Énergie : le partage des responsabilités devient décisif

Le dispositif tertiaire engage propriétaires et occupants selon leurs responsabilités respectives. Le calendrier BACS des bâtiments existants de plus de 70 kW a été modifié, mais le seuil supérieur à 290 kW conserve son échéance 2025. Lecture ANYWAY : coordonner bail, contrat d'exploitation et investissements ; un report de calendrier ne démontre pas qu'un équipement existant peut attendre. ^{[3] [4]}

RÉGLEMENTATION & RSE

Sécuriser la conformité, activer les leviers responsables.

Tertiaire / OPERAT · EN VIGUEUR - SEUIL 1 000 M²

Au moins 1 000 m² tertiaires concernés : -40 % en 2030, -50 % en 2040, -60 % en 2050, ou valeur absolue. Déclaration annuelle au plus tard le 30 septembre. ^[3] **À faire** : Contrôler déclaration 2025 et attestation ; attribuer collecte, contrôle et dépôt.

BACS : calendrier · EN VIGUEUR - ÉCHÉANCES SELON PUISSANCE

Existants tertiaires concernés : >290 kW, échéance 1er janvier 2025 ; autres >70 kW, au renouvellement chauffage/climatisation et au plus tard 1er janvier 2030. Exemption : étude réglementaire prouvant l'absence de retour inférieur à dix ans. ^[4] **À faire** : Qualifier puissances, renouvellement et propriétaire ; documenter l'étude d'exemption éventuelle.

Charges du bail · EN VIGUEUR - VÉRIFIER LE BAIL ET SA DATE

Inventaire précis des charges. Grosses réparations de l'article 606 et honoraires associés non imputables au locataire dans le champ applicable ; vérifier nature et date du bail. ^[5] **À faire** : Obtenir récapitulatif, justificatifs et programme ; vérifier les transferts contestables.

RSE · Transformer les données des bâtiments en actions vérifiables

Piloter les consommations et le confort

Le BACS réglementaire suit les données énergétiques à un pas horaire ; les données sont conservées à l'échelle mensuelle pendant cinq ans. Lecture ANYWAY : exploiter alarmes, horaires et dérives avec l'exploitant pour orienter les interventions. ^[6]

À engager : Prévoir accès aux données, contrôle des températures et plan d'action mensuel ; vérifier les économies à usages et météo comparables.

Programmer selon le bon calendrier

Pour les bâtiments existants concernés de plus de 70 kW, l'obligation intervient au renouvellement et au plus tard le 1er janvier 2030 ; le seuil supérieur à 290 kW conserve l'échéance 2025. L'exemption exige une étude réglementaire. ^[4] ^[3]

À engager : Qualifier puissance, renouvellement et responsabilités ; intégrer le pilotage aux travaux et vérifier la trajectoire tertiaire avec l'attestation OPERAT.

DÉCISIONS ACHATS

Transformer la veille en décisions documentées.

Définir des services mesurables

Définir fréquences, horaires, délais de rétablissement et preuves. Associer aux indicateurs un responsable et une procédure de correction. Encadrer remplacements et hors forfait par un bordereau approuvé.

Prévoir la réversibilité

Au départ du prestataire : remise de l'inventaire, historiques de maintenance, accès, contrats et exports des données de pilotage dans un format exploitable. Fixer calendrier de transfert et assistance ; conserver l'accès direct de l'entreprise aux données essentielles.

Acheter une performance vérifiable

Pour un engagement d'économies, définir référence, périmètre, météo, usages, mesure et contrôle contradictoire. Distinguer réduction de consommation et baisse de facture. Identifier financement, maintenance et propriétaire des équipements, avec une règle de partage des gains convenue.

ANYWAY VOUS ACCOMPAGNE

Un premier échange pour cadrer vos priorités, comparer les offres et sécuriser vos engagements.

Thomas DELOTS · 06 63 25 32 35 · contact@anyway-consulting.fr

SOURCES · liens cliquables · collecte 2026-10-05

[1] Insee · ILAT - deuxième trimestre 2026 · 2026-09-23

[2] Insee · Prix de production des services - deuxième trimestre 2026 · 2026-08-27

[3] DILA / Service Public Entreprendre · Réduction de consommation dans les bâtiments tertiaires · Vérifié le 2025-09-09

[4] Légifrance · Code de la construction et de l'habitation - article R.175-2 · Version en vigueur depuis le 2025-12-28

[5] DILA / Service Public Entreprendre · Bail commercial : charges du locataire et du bailleur · Vérifié le 2026-05-29

[6] Légifrance · Code de la construction - article R.175-3, fonctions et données BACS · Version de l'article R.175-3 en vigueur depuis le 2023-04-09

Retrouvez la rubrique, les précisions et les prochaines éditions sur anyway-consulting.fr