



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

sécurité

Question écrite n° 3461

Texte de la question

M. Laurent Hénart souhaite attirer l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique sur le coût financier de la mise en sécurité et conformité des ascenseurs dans un immeuble collectif. La loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 a introduit dans le code de la construction et de l'habitation des dispositions relatives à la sécurité des ascenseurs dans le parc existant. En application des textes, les travaux sont prévus étalés dans le temps. Toutefois, il est concrètement difficile d'effectuer ceux-ci en plusieurs étapes, à la fois pour des raisons techniques et financières. En effet, une opération déterminée suppose une autre réalisée en amont. Étaler les travaux dans le temps reviendrait à faire le travail en deux fois. Les pièces à remplacer peuvent devenir incompatibles entre elles dans le cas d'un étalement de travaux. Le coût de l'opération est de plus très élevé. Dès lors, les propriétaires d'immeubles concernés souhaiteraient qu'une réduction ou un crédit d'impôt à la hauteur des sommes engagées leur soit accordé. Aussi demande-t-il au Gouvernement s'il entend prendre des mesures en ce sens afin d'aider financièrement les propriétaires à se mettre en conformité avec la réglementation en vigueur. - Question transmise à Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'emploi.

Texte de la réponse

Les dépenses, acquittées par les copropriétaires bailleurs au jour de la mise aux normes du parc d'ascenseurs anciens des immeubles collectifs, ainsi que du remplacement des ascenseurs vétustes, sont assimilables à des dépenses de réparation déductibles, en principe, des revenus fonciers que ceux-ci tirent de la location des logements concernés. S'agissant du crédit d'impôt sur le revenu pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, les articles 90 et 91 de la loi de finances pour 2005 ont redonné une cohérence à ce dispositif, en le réorientant vers deux préoccupations majeures : le développement durable, au moyen d'une incitation aux économies d'énergie et à l'accroissement des énergies renouvelables d'une part, et l'aide aux personnes les plus fragiles d'autre part. Ainsi, les propriétaires qui occupent leur logement à titre d'habitation principale dans un immeuble collectif peuvent, le cas échéant, bénéficier du crédit d'impôt sur le revenu prévu à l'article 200 quater A du code général des impôts (CGI). Sont éligibles au crédit d'impôt, au taux de 15 %, les dépenses afférentes aux immeubles collectifs achevés depuis plus de deux ans, payées entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2009, au titre de l'acquisition d'ascenseurs électriques à traction possédant un contrôle avec variation de fréquence. En revanche, les dépenses relatives à la mise aux normes des ascenseurs, mises à la charge de l'ensemble des copropriétés, en application de dispositions légales ne bénéficient pas de cet avantage à l'impôt sur le revenu. Cela étant, ces dépenses bénéficient du taux réduit de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) en application de l'article 279-0 bis du CGI, dès lors qu'elles sont réalisées dans des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans. Les conditions d'application du taux réduit de TVA prévu à l'article 279-0 bis du CGI sont commentées dans l'instruction administrative publiée au Bulletin officiel des impôts (BOI) le 8 décembre 2006 sous la référence 3 C-7-06. L'application du taux réduit de TVA est plus favorable que le crédit d'impôt sur le revenu. En effet, le montant des dépenses qui bénéficient du taux réduit de la TVA n'est pas limité ; le champ d'application du taux réduit de TVA est beaucoup plus large, tant en ce qui

concerne la qualité du preneur des travaux (propriétaire occupant ou non le logement, locataire ou bailleur) que la nature du logement (résidence principale ou secondaire ou logement donné en location). Cette mesure est également plus équitable, car elle profite dans son intégralité à tous les contribuables, qu'ils soient ou non imposables à l'impôt sur le revenu. Ces précisions sont de nature à répondre aux préoccupations exprimées.

Données clés

Auteur : [M. Laurent Hénart](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3461

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Budget, comptes publics et fonction publique

Ministère attributaire : Économie, finances et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 août 2007, page 5308

Réponse publiée le : 6 novembre 2007, page 6871