



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

aides de l'État

Question écrite n° 58990

Texte de la question

M. Philippe Vuilque appelle l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'État sur les investissements des particuliers propriétaires de biens immobiliers qui réalisent des travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens mis en location. Malgré certains dispositifs existants concernant les logements à caractère sociaux, mais également l'éco-prêt qui concerne les logements construits entre janvier 1948 et janvier 1990, les habitations anciennes qui constituent des gouffres énergétiques se trouvent exclues du dispositif. Il lui demande si le Gouvernement envisage de faire évoluer le cadre réglementaire pour les aides incitatives à la rénovation thermique des logements anciens.

Texte de la réponse

Plusieurs dispositifs fiscaux concourent à l'amélioration des économies d'énergie dans les logements anciens. Ainsi, conformément aux dispositions de l'article 244 quater U du code général des impôts (CGI), les établissements de crédit peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt à raison des avances remboursables sans intérêt consenties en vue de financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique globale des logements utilisés ou destinés à être utilisés à titre de résidence principale (éco-prêt à taux zéro). Les travaux susceptibles d'être financés, dans le cadre de ce dispositif, doivent porter sur des logements achevés avant le 1er janvier 1990 et consister soit en des « bouquets de travaux », qui correspondent à une combinaison de plusieurs catégories de travaux, soit en des travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale, soit encore en des travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif. S'agissant des logements achevés avant le 1er janvier 1948, ils ne sont pas exclus du dispositif de l'éco-prêt à taux zéro. Ainsi, les bouquets de travaux ou les travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif, qui portent sur des logements achevés avant le 1er janvier 1948, sont éligibles au régime de l'éco-prêt à taux zéro. Les travaux permettant dans ce type de logements d'atteindre une performance énergétique globale minimale sont également éligibles au dispositif, à la condition que ces logements aient fait l'objet d'une rénovation de grande envergure qui rende possible la mise en oeuvre de calculs de consommation d'énergie et que les travaux envisagés fassent l'objet d'une attestation d'éligibilité par un bureau d'études thermiques. Par ailleurs, les particuliers qui engagent des dépenses d'équipement de l'habitation principale en faveur du développement durable et des économies d'énergie peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt sur le revenu. Celui-ci, codifié sous l'article 200 quater du CGI s'applique, notamment, aux dépenses réalisées dans les logements achevés depuis plus de deux ans et il a pour objectif d'améliorer significativement la qualité de l'isolation thermique et l'efficacité des équipements de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire, ainsi que d'encourager l'acquisition d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable. Les travaux menés dans le cadre du Grenelle de l'environnement ont conclu à la nécessité de rénover ce dispositif afin d'en accroître l'efficacité. Tel a été l'objet de l'article 109 de la loi de finances pour 2009. Ainsi, depuis le 1er janvier 2009, le crédit d'impôt, dont la date limite d'application a, par ailleurs, été reportée du 31 décembre 2009 au 31 décembre 2012, est notamment étendu, sous certaines conditions, aux dépenses réalisées par les

propriétaires bailleurs de logements j achevés depuis plus de deux ans, ainsi qu'aux dépenses de pose des matériaux d'isolation thermique des parois opaques. À cet égard, il est précisé que lorsque des travaux d'économie d'énergie sont réalisés par le bailleur dans les parties privatives d'un logement, une contribution pour le partage des économies de charge peut être, sous certaines conditions, demandée au locataire du logement loué, à partir de la date d'achèvement des travaux, conformément aux dispositions de l'article 23-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs introduit par l'article 119 de la loi pour la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (n° 2009 du 25 mars 2009). Le décret n° 2009-1439 du 23 novembre 2009 précise les conditions d'application de la contribution du locataire au partage des économies de charges, la liste des travaux éligibles et la méthode de calcul de cette contribution. Par ailleurs, l'article 58 de la troisième loi de finances rectificative pour 2009 étend, à compter du 1er janvier 2010, le champ du dispositif aux pompes à chaleur thermodynamiques qui ne produisent que de l'eau chaude sanitaire, ainsi qu'aux travaux de pose de l'échangeur de chaleur souterrain des pompes à chaleur géothermiques. En outre, et dans le but de contribuer au « plan particules » dont l'objectif est la réduction de 30 % de la concentration moyenne de particules fines dans l'air ambiant d'ici 2015, les chaudières à bois et autres biomasses, installées en remplacement d'un appareil équivalent plus ancien, pourront continuer à bénéficier, sur justificatifs, du taux majoré I de 40 %, au lieu du taux de 25 %, au-delà de l'année 2009. Il est précisé que ces dispositions nouvelles bénéficient aux logements anciens. Il est enfin rappelé que conformément aux dispositions de l'article 1383-0 B du CGI, les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis de ce code, exonérer, pour une durée de cinq ans, de taxe foncière sur les propriétés bâties à concurrence de 50 % ou de 100 %, les logements achevés avant le 1er janvier 1989 qui ont fait objet, par leur propriétaire, de dépenses d'équipement mentionnés à l'article 200 quater du même code pour un montant au moins supérieur à 10 000 EUR. Cette disposition s'applique à compter des impositions établies au titre de 2008. L'ensemble de ces dispositifs, qui témoignent de l'ampleur de l'engagement des pouvoirs publics en faveur des économies d'énergie des logements anciens, répondent à la préoccupation exprimée que le Gouvernement encourage et soutienne financièrement l'amélioration de la performance thermique des logements anciens.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Vuilque](#)

Circonscription : Ardennes (2^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 58990

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Budget, comptes publics, fonction publique et réforme de l'Etat

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 septembre 2009, page 8910

Réponse publiée le : 6 avril 2010, page 3957