

L'Union sociale pour l'habitat



Accueil > Espace Droit et Fiscalité>



**Instruction BOI n° 6 C-2-07 du 14 Juin 2007 Taxe foncière sur les propriétés bâties. Exonération des constructions de logements neufs a usage locatif satisfaisant à des critères de qualité environnementale. (article 90 de la loi de finances pour 2002 n° 2001-1275 du 28 décembre 2001 et article 5 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement). (CGI., art. 1384 A)**

**BOI n° 80 du 14 juin 2007**



BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

**6 C-2-07**

**N° 80 du 14 JUIN 2007**

TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES. EXONERATION DES CONSTRUCTIONS DE LOGEMENTS NEUFS

A USAGE LOCATIF SATISFAISANT A DES CRITERES DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE.

(ARTICLE 90 DE LA LOI DE FINANCES POUR 2002 N° 2001-1275 DU 28 DECEMBRE 2001 ET ARTICLE 5 DE LA LOI

N° 2006-872 DU 13 JUILLET 2006 PORTANT ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT)

(C.G.I., art. 1384 A)

NOR : BUD F 07 20547 J

## Bureau C 1

### PRESENTATION

Conformément au deuxième alinéa du I de l'article 1384 A du code général des impôts, sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties les constructions de logements neufs à usage locatif et affectés à l'habitation principale, mentionnés aux 3° et 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation lorsqu'ils bénéficient des dispositions des 2, 3 ou 5 du I de l'article 278 sexies du code général des impôts et qu'ils sont financés à concurrence de plus de 50 % ou 30 % (dans le cas des constructions visées au 5 de l'article 278 sexies du code général des impôts) au moyen d'un prêt prévu à l'article R. 331-1 du code de la construction et de l'habitation (PLA-I, PLUS et PLS).

Dans les départements d'outre-mer, cette exonération s'applique aux constructions de logements neufs à usage locatif et affectés à l'habitation principale lorsqu'elles sont financées à concurrence de plus de 50 % au moyen d'un prêt prévu à l'article R. 372-1 du code de la construction et de l'habitation (LLS, LLTS et PLS-DOM) (article 92 de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale).

Cette exonération est applicable pendant quinze ans à compter de l'année qui suit celle de l'achèvement de la construction.

L'article 90 de la loi de finances pour 2002 (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001), codifié au I bis de l'article 1384 A du code général des impôts, a porté la durée de cette exonération à 20 ans pour les constructions de logements dont l'ouverture de chantier est intervenue à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2002 et qui satisfont à certains critères de qualité environnementale.

Par ailleurs, l'article 5 de la loi portant engagement national pour le logement (n° 2006-872 du 13 juillet 2006), codifié au deuxième alinéa du I ter du code général des impôts, porte la durée d'exonération mentionnée au I bis du même article à 30 ans pour les constructions qui bénéficient d'une décision de subvention ou de prêt aidé prise entre le 1<sup>er</sup> juillet 2004 et le 31 décembre 2009 et qui satisfont à certains critères de qualité environnementale.

## SOMMAIRE

### INTRODUCTION 1

#### Section 1 : Champ d'application de la mesure 4

##### A. CONSTRUCTIONS DE LOGEMENTS VISEES AU DEUXIEME ALINEA DU I DE L'ARTICLE 1384 A DU CODE GENERAL DES IMPOTS 5

##### B. CONSTRUCTIONS DONT L'OUVERTURE DE CHANTIER EST INTERVENUE A COMPTER DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2002 OU A COMPTER DU 16 JUILLET 2006 7

##### C. CONSTRUCTIONS SATISFAISANT A CERTAINS CRITERES DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE 14

#### Section 2 : Conditions d'octroi de la durée d'exonération de 20 ou 30 ans 18

##### A. CONSTATATION DU RESPECT DES CRITERES DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE PAR UN CERTIFICAT 21

###### I. MODALITES DE DROIT COMMUN 22

###### II. MODALITES TRANSITOIRES 27

##### B. OBLIGATIONS DECLARATIVES 34

###### I. MODALITES DE DROIT COMMUN 34

###### II. MODALITES TRANSITOIRES 35 Section 3 : Contrôle de l'administration 40 Section 4 : Entrée en vigueur 43 Annexe I : Décret n° 2005-1174 du 16 septembre 2005 relatif aux critères de qualité environnementale exigés des constructions pour bénéficier de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue au I bis de l'article 1384 A du code général des impôts et modifiant son

## annexe II Annexe II : Arrêté du 16 septembre 2005 pris en application de l'article 310-0 H de l'annexe II au code général des impôts et modifiant l'annexe IV à ce code

### INTRODUCTION

1 L'article 90 de la loi de finances pour 2002 (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001), codifié au I bis de l'article 1384 A du code général des impôts, a porté la durée de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue par le deuxième alinéa du I de l'article 1384 A du code général des impôts de 15 à 20 ans pour les constructions de logements pour lesquelles l'ouverture de chantier est intervenue à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2002 et qui satisfont à certains critères de qualité environnementale.

2 Par ailleurs, l'article 5 de la loi portant engagement national pour le logement (n° 2006-872 du 13 juillet 2006), codifié au deuxième alinéa du I ter de l'article 1384 A du code général des impôts, porte la durée d'exonération mentionnée au I bis de cet article de 20 à 30 ans pour les constructions qui bénéficient d'une décision d'octroi de subvention ou de prêt aidé prise entre le 1<sup>er</sup> juillet 2004 et le 31 décembre 2009 et qui satisfont à certains critères de qualité environnementale.

3 La présente instruction a pour objet de commenter ces dispositions.

#### Section 1 : Champ d'application des nouvelles mesures

4. La durée d'exonération de 20 ou 30 ans s'applique aux constructions de logements visées au deuxième alinéa du I de l'article 1384 A du code général des impôts pour lesquelles l'ouverture de chantier est intervenue à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2002 (exonération de 20 ans) ou à compter du 16 juillet 2006 (exonération de 30 ans) et qui satisfont à certains critères de qualité environnementale.

#### A. CONSTRUCTIONS DE LOGEMENTS VISEES AU DEUXIEME ALINEA DU I DE L'ARTICLE 1384 A DU CODE GENERAL DES IMPOTS

5. Il s'agit :

- en métropole, des constructions de logements neufs à usage locatif et affectés à l'habitation principale,

mentionnés aux 3° et 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation financées à concurrence de plus de 50 %<sup>1</sup> au moyen d'un prêt prévu à l'article R. 331-1 du même code<sup>2</sup> et qui bénéficient du taux réduit de TVA en application des 2, 3 ou 5 du I de l'article 278 sexies du code général des impôts ;

- dans les départements d'outre-mer (DOM), de ces mêmes constructions financées à concurrence de plus de 50 % au moyen d'un prêt prévu à l'article R. 372-1 du code de la construction et de l'habitation<sup>3</sup>.

6. S'agissant des conditions tenant à la nature et aux modalités de financement des constructions, le service se reportera aux développements correspondants des BOI 6 C-1-99, 6 C-3-99, 6 C-5-99, 6 C-2-01, 6 C-1-02, 6 C-3-02, 6 C-4-05, 6 C-2-06 et 6 C-1-07.

## **B. CONSTRUCTIONS DONT L'OUVERTURE DE CHANTIER EST INTERVENUE A COMPTER DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2002 OU A COMPTER DU 16 JUILLET 2006**

7 Conformément au I bis de l'article 1384 A du code général des impôts, l'exonération de 20 ans s'applique aux constructions dont l'ouverture de chantier est intervenue à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2002.

8 L'exonération de 20 ans concerne donc les constructions dont l'achèvement est intervenu, en principe, à compter de 2003.

<sup>1</sup> Pour les constructions visées au 5 du I de l'article 278 sexies du code général des impôts (ventes de droits immobiliers démembrés de logements sociaux neufs à usage locatif), le taux de 50 % est ramené à 30 % (cf. BOI 6 C-4-05).

<sup>2</sup> Prêt locatif aidé d'intégration (PLA-I), prêt locatif à usage social (PLUS) ou prêt locatif social (PLS).

<sup>3</sup> Prêt logement locatif social (LLS), prêt logement locatif très social (LLTS) ou prêt locatif social spécifique aux DOM (PLS-DOM). Il est rappelé que les prêts LLS et LLTS ont été institués par le décret n° 2001-201 du 2 mars 2001 et le prêt PLS-DOM par le décret n° 2005-350 du 12 avril 2005 (cf. BOI 6 C-2-06).

9 Toutefois, l'article 92 de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale a porté la durée de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue par le deuxième alinéa du I de l'article 1384 A du code général des impôts de 15 à 25 ans pour les constructions de logements sociaux neufs à usage locatif pour lesquelles la décision d'octroi de la subvention ou du prêt aidé est prise entre le 1<sup>er</sup> juillet 2004 et le 31 décembre 2009 (CGI, art. 1384 A I ter, 1<sup>er</sup> alinéa ; BOI 6 C-2-06).

10 Ces dispositions ayant eu pour effet de rendre inapplicable l'allongement de la durée d'exonération pour les constructions répondant aux critères de qualité environnementale visées au I bis de l'article 1384 A du code général des impôts et pour lesquelles la décision de subvention ou de prêt aidé est intervenue entre le 1<sup>er</sup> juillet 2004 et le 31 décembre 2009, l'article 5 de la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement a porté la durée d'exonération pour ces constructions à 30 ans lorsque :

-elles bénéficient d'une décision d'octroi de subvention ou de prêt aidé prise entre le 1<sup>er</sup> juillet 2004 et le 31 décembre 2009 (CGI, art. 1384 A I ter, deuxième alinéa) ;

- et que l'ouverture de chantier est intervenue à compter du 16 juillet 2006.

11. Par conséquent, peuvent bénéficier de l'exonération de 20 ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties prévue par le I bis de l'article 1384 A du code général des impôts :

-d'une part, les constructions de logements sociaux neufs à usage locatif réalisées en métropole et dans les DOM pour lesquelles l'ouverture de chantier est intervenue à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2002 et qui ont fait l'objet d'une décision de subvention ou de prêt aidé au plus tard le 30 juin 2004 ;

- d'autre part, les constructions de logements sociaux neufs à usage locatif réalisées en métropole et dans les DOM pour lesquelles la décision de subvention ou de prêt aidé interviendra à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010.

12. Peuvent bénéficier de l'exonération de 30 ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties prévue par le deuxième alinéa du I ter de l'article 1384 A du code général des impôts, les constructions de logements sociaux neufs à usage locatif réalisées en métropole et dans les DOM pour lesquelles l'ouverture de chantier est intervenue à compter du 16 juillet 2006 et qui bénéficient d'une décision de subvention ou de prêt aidé

prise entre le 1<sup>er</sup> juillet 2004 et le 31 décembre 2009<sup>4</sup>.

13. Le tableau suivant présente selon la date d'ouverture du chantier et la date de décision de subvention ou de prêt, la durée d'exonération applicable.

		Durée de l'exonération
Date d'ouverture de chantier	Date de la décision de subvention ou de prêt	Article 1384 A I et premier alinéa du I ter (pour mémoire) Article 1384 A I bis et I ter
Du 1er janvier 2002 au jour précédent celui de la publication de la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 (soit le 15 juillet 2006)	Jusqu'au 30/06/2004	15 ans 20 ans (1384 A I bis)
	Du 1/07/2004 au 31/12/2009	25 ans 25 ans (1384 I ter premier alinéa)
A compter de la date de publication de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 (soit le 16 juillet 2006)	Du 1/07/2004 au 31/12/2009	25 ans 30 ans (1384 I ter deuxième alinéa)
	A compter du 1er janvier 2010	15 ans 20 ans (1384 A I bis)

<sup>4</sup> Compte tenu du critère de la date d'ouverture du chantier, l'exonération de 30 ans ne vise qu'une partie des logements ayant bénéficié d'une décision d'octroi de subvention ou de prêt prise entre le 1<sup>er</sup> juillet 2004 et le 31 décembre 2009.

### C. CONSTRUCTIONS SATISFAISANT A CERTAINS CRITERES DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE

14. Pour bénéficier de la durée d'exonération de 20 ou 30 ans, les constructions doivent satisfaire à au moins quatre des cinq critères de qualité environnementale suivants :

- modalités de conception de la construction
- modalités de réalisation de la construction
- performances énergétique et acoustique
- utilisation d'énergies et de matériaux renouvelables
- maîtrise des fluides.

15 Le nombre de critères à satisfaire prévu par le I bis de l'article 1384 A du code général des impôts est un minimum. Le maître d'ouvrage peut donc choisir de remplir les cinq critères.

16 es critères sont définis par l'article 310-0 H de l'annexe II au code général des impôts (décret n° 2005-1174 du 16 septembre 2005 ; cf. annexe 1) et par l'arrêté du 16 septembre 2005 pris en application de l'article 310-0 H de l'annexe II au code général des impôts et modifiant l'annexe IV à ce code (cf. annexe 2).

17 Les conditions à satisfaire pour répondre à chacun des critères susvisés doivent être cumulativement remplies.

#### Section 2 : Conditions d'octroi de la durée d'exonération de 20 ou 30 ans

18 Conformément au I bis de l'article 1384 A du code général des impôts, pour bénéficier de la durée d'exonération de 20 ans, le redevable de la taxe foncière sur les propriétés bâties doit joindre à la déclaration prévue par l'article 1406 du même code un certificat établi au niveau départemental par l'administration chargée de l'équipement constatant le respect des critères de qualité environnementale de la construction.

19 contenu ainsi que les modalités de délivrance du certificat sont fixés par le décret n° 2005-1174 du 16 septembre 2005.

20 L'article 5 de la loi portant engagement national pour le logement modifie uniquement la durée d'exonération mentionnée au I bis de l'article 1384 A du code général des impôts en fonction de la date d'ouverture du chantier et de la date de la décision. En conséquence, les conditions d'octroi de l'exonération de 30 ans relatives aux critères environnementaux sont identiques à celles prévues pour bénéficier de la durée d'exonération de 20 ans.

#### **A. CONSTATATION DU RESPECT DES CRITERES DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE PAR UN CERTIFICAT**

21. Les modalités de délivrance du certificat sont prévues par l'article 310-0 H bis de l'annexe II au code général des impôts ainsi que par les articles 2 et 3 du décret susvisé (cf. annexe 1).

#### **I. MODALITES DE DROIT COMMUN**

##### **1. La demande du certificat**

22 maître d'ouvrage qui souhaite bénéficier de la durée d'exonération de 20 ou 30 ans doit transmettre à la direction départementale de l'équipement dans le ressort de laquelle se situe la construction, une attestation délivrée par un organisme certificateur accrédité selon la norme EN 45011 par le comité français d'accréditation ou par un autre organisme d'accréditation d'un Etat membre de l'Espace économique européen, signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation.

23 Cette attestation indique que le maître d'ouvrage a obtenu une certification de produit établissant pour la construction le respect d'au moins quatre des cinq critères de qualité environnementale tels qu'ils sont définis à l'article 310-0 H de l'annexe II au code général des impôts et qu'il a pris toutes les dispositions nécessaires pour

que la construction satisfasse à ces critères<sup>5</sup>.

<sup>5</sup> Il s'agit donc d'une certification a priori (avant achèvement).

24. Actuellement, la seule certification susceptible de répondre aux conditions du I de l'article 310-0 H bis de l'annexe II au code général des impôts est la certification « Habitat & Environnement » mise en place en avril 2003, qui a été délivrée par l'association Qualitel jusqu'au 31 septembre 2004 et qui est désormais délivrée par sa filiale Cerqual.

##### **2. Etablissement du certificat**

25 Au vu de l'attestation délivrée par l'organisme certificateur, le directeur départemental de l'équipement établit un certificat constatant que la construction respecte au moins quatre des cinq critères de qualité environnementale retenus par le maître d'ouvrage.

26. Compte tenu des dispositions du I ter de l'article 1384 A du code général des impôts et des mesures transitoires prévues ci-après, ces modalités présentent, en définitive, un intérêt (cf. § 13) pour les constructions qui ont fait l'objet d'une décision de subvention ou de prêt aidé à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2004 et dont l'ouverture du chantier est intervenue postérieurement au 16 juillet 2006.

## II. MODALITES TRANSITOIRES

27. L'article 3 du décret n° 2005-1174 du 16 septembre 2005 prévoit des modalités de délivrance du certificat particulières pour les constructions achevées ou en cours de réalisation à la date de sa publication.

### 1. La demande du certificat

28 Le maître d'ouvrage a dû transmettre à la direction départementale de l'équipement, dans un délai de quatre mois suivant la date de publication du décret, un dossier composé selon les modalités prévues à l'article 2 du décret. Ce dossier comprend, selon les critères retenus par le maître d'ouvrage :

- une note décrivant les caractéristiques environnementales de la construction, le système de management environnemental retenu par le maître d'ouvrage et la mission de la personne ou du service chargé de l'assister, les compétences de ces derniers en matière environnementale, ainsi que les modalités d'évaluation de la construction au regard de ses caractéristiques environnementales ;

- une note définissant les exigences retenues relatives à l'organisation du chantier et au plan de gestion des déchets et l'extrait correspondant des dossiers de consultation des entreprises ;

- une note précisant les dispositions techniques retenues pour respecter les performances énergétique et acoustique exigées ;

- une note précisant les dispositions techniques retenues pour respecter les niveaux d'utilisation d'énergies et de matériaux renouvelables exigés ;

- une note précisant les moyens mis en œuvre pour respecter les objectifs de maîtrise des fluides accompagnée de l'extrait des dossiers de consultation des entreprises relatif à la pose de matériels économes en eau, ainsi que les modalités d'information des habitants sur la gestion des fluides.

29 Le décret ayant été publié le 18 septembre 2005, le dossier a dû être transmis à la direction départementale de l'équipement au plus tard le 18 janvier 2006.

30 Compte tenu des dispositions du I ter de l'article 1384 A du code général des impôts (cf. § 13 et 26), ces modalités s'appliquent aux constructions dont l'ouverture de chantier est intervenue à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2002 et qui ont fait l'objet d'une décision de subvention ou de prêt aidé au plus tard le 30 juin 2004.

31. Toutefois, la certification « Habitat & Environnement » ayant été mise en place en avril 2003, certains maîtres d'ouvrage ont pu obtenir l'attestation délivrée par l'association Qualitel pour certaines de ces constructions. Dès lors que l'attestation ainsi obtenue vise bien des constructions répondant aux critères définis par l'article 310-0 H déjà cité, il est admis que le maître d'ouvrage puisse transmettre à la direction départementale de l'équipement cette attestation en lieu et place du dossier.

### 2. Etablissement du certificat

32 Dans le délai de deux mois suivant sa saisine, le directeur départemental de l'équipement établit, après examen des éléments figurant au dossier (ou au vu de l'attestation délivrée par Qualitel), un certificat constatant que la construction respecte au moins quatre des cinq critères de qualité environnementale tels qu'ils sont définis à l'article 310-0 H de l'annexe II au code général des impôts.

33. Le dossier ayant dû être transmis à la direction départementale de l'équipement au plus tard le 18 janvier 2006, le directeur départemental de l'équipement doit avoir établi le certificat au plus tard le 18 mars 2006.

## B. OBLIGATIONS DECLARATIVES

### I. MODALITES DE DROIT COMMUN

34 Conformément à l'article 1384 A I bis du code général des impôts, le redevable de la taxe foncière sur les propriétés bâties doit joindre le certificat à la déclaration prévue par l'article 1406 du même code (déclaration d'achèvement des travaux). Cette déclaration, accompagnée du certificat, est transmise par le propriétaire (qui

peut, le cas échéant, être le maître d'ouvrage) au centre des impôts foncier<sup>6</sup> du lieu de situation de la construction dans les 90 jours de sa réalisation définitive.

## II. MODALITES TRANSITOIRES

35 Conformément à l'article 3 du décret n° 2005-1174 du 16 septembre 2005, pour les constructions achevées ou en cours de réalisation à la date de sa publication, le propriétaire doit avoir transmis le certificat au centre des impôts foncier du lieu de situation de la construction dans le mois qui suit son obtention.

36 e décret ayant été publié le 18 septembre 2005, le propriétaire doit avoir transmis le certificat au centre des impôts foncier du lieu de situation de la construction au plus tard le 18 avril 2006.

37 Toutefois, lorsque la date limite de production de la déclaration prévue par l'article 1406 du code général des impôts est postérieure à celle du certificat (18 avril 2006), il est admis que le certificat est transmis avec cette déclaration (cas par exemple des constructions en cours de réalisation dont l'ouverture de chantier est intervenue juste avant la publication du décret).

**38 Exemples :** Le tableau ci-après présente la date limite de production du certificat dans les deux cas suivants :

-la construction est achevée à la date de publication du décret en distinguant selon que la date limite de production de la déclaration d'achèvement prévue par l'article 1406 du code général des impôts est antérieure ou postérieure à la date de publication du décret ;

- la construction est en cours de réalisation à la date de publication du décret en distinguant selon que la date limite de production de la déclaration d'achèvement prévue par l'article 1406 du code général des impôts est antérieure ou postérieure au 18 avril 2006.

Date d'achèvement	Date limite de production de la déclaration prévue par l'article 1406 du CGI	Date limite de production du certificat
I. Constructions achevées à la date de publication du décret Cas 1 : 20 février 2005 Cas 2 : 15 septembre 2005	20 mai 2005 15 décembre 2005	18 avril 2006 18 avril 2006
II. Constructions en cours de réalisation à la date de publication du décret Cas 1 : 25 septembre 2005 Cas 2 : 20 décembre 2005 Cas 3 : 12 avril 2006 Cas 4 : 28 décembre 2006	25 décembre 2005 20 mars 2006 12 juillet 2006 28 mars 2007	18 avril 2006 18 avril 2006 12 juillet 2006 28 mars 2007

<sup>6</sup> ou au centre des impôts s'il assure la gestion de la taxe foncière à la suite du rapprochement CDI-CDIF. Cette précision vaut pour la suite des développements.

**39.** Dans tous les cas, lorsque le certificat n'est pas transmis au centre des impôts foncier du lieu de situation de la construction, la durée d'exonération de 20 ou 30 ans n'est pas applicable alors même que la déclaration prévue par l'article 1406 du code général des impôts a été souscrite.

### Section 3 : Contrôle de l'administration

40 Conformément à l'article 310-0 H ter de l'annexe II au code général des impôts, si postérieurement à la délivrance du certificat, il est constaté lors d'un contrôle réalisé par un agent assermenté relevant de la

direction départementale de l'équipement géographiquement compétente, le non-respect par le maître d'ouvrage de l'un des critères figurant sur le certificat, ce constat fait l'objet d'un signalement par cette direction au centre des impôts foncier du lieu de situation de la construction.

41 ans ce cas, la durée d'exonération de 20 ou 30 ans n'est pas applicable. Toutefois, dès lors que les constructions susceptibles de bénéficier de l'exonération de 20 ou 30 ans sont celles visées au deuxième alinéa du I de l'article 1384 A du code général des impôts, elles peuvent néanmoins bénéficier de l'exonération de 15 ou 25 ans (sous réserve, bien entendu, que les autres conditions soient satisfaites).

42 En pratique, les directions départementales de l'équipement ne peuvent contrôler les constructions neuves

que pendant la durée du chantier et dans les 2 ans qui suivent leur achèvement (article L. 151-1 du code de la construction et de l'habitation)<sup>7</sup>. Par conséquent, à l'expiration de cette période et en l'absence de contrôle, le respect des critères environnementaux est considéré comme acquis et la durée d'exonération de 20 ou 30 ans est définitivement accordée.

#### **Section 4 : Entrée en vigueur**

43 L'allongement de la durée d'exonération de 15 à 20 ans s'applique aux constructions pour lesquelles l'ouverture de chantier est intervenue à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2002 (cf. § 7 à 13). Par conséquent, son application effective interviendra au plus tôt à compter des impositions établies au titre de 2019 pour les constructions achevées en 2003.

44 L'allongement de la durée d'exonération de 20 à 30 ans s'applique aux constructions pour lesquelles l'ouverture de chantier intervient à compter du 16 juillet 2006 (date de publication de la loi portant engagement national pour le logement). Par conséquent, son application effective interviendra au plus tôt à compter des impositions établies au titre de 2028 pour les constructions achevées en 2007.

La Directrice de la législation fiscale

Marie-Christine LEPETIT

L'article 27 de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 porte le droit de visite et de communication après l'achèvement des travaux à 3 ans. Toutefois, l'article 72 de la loi n°2007-209 du 19 février 2007 a reporté au 1<sup>er</sup> octobre 2007 la date limite d'entrée en vigueur de cette ordonnance.

**Annexe 1 : Décret n° 2005-1174 du 16 septembre 2005 relatif aux critères de qualité environnementale exigés des constructions pour bénéficier de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue au I bis de l'article 1384 A du code général des impôts et modifiant son annexe II**

NOR: BUDF0520324D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'économie, des finances et de l'industrie et du ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement,

Vu le code général des impôts, notamment son article 1384 A et l'annexe II à ce code ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 111-4 et R. 111-20 ;

Vu l'avis du comité des finances locales en date du 1<sup>er</sup> mars 2005 ;

Le Conseil d'Etat (section des finances) entendu,

Décète :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – Il est inséré au chapitre premier du titre I<sup>er</sup> de la deuxième partie du livre premier de l'annexe II au code général des impôts, avant la section I, une section 0I ainsi rédigée :

« *Section 0I*

« **Taxes foncières**

« *Art. 310-0 H.* – Les critères de qualité environnementale mentionnés au I bis de l'article 1384 A du code général des impôts sont ainsi définis :

« 1° Critère relatif aux modalités de conception de la construction :

« a. Pour l'élaboration et la mise en œuvre des décisions relatives aux caractéristiques environnementales de la construction, le maître d'ouvrage désigne en son sein une personne ou un service ou est assisté par une tierce personne physique ou morale possédant des compétences en matière d'environnement ;

« b. Le maître d'ouvrage fixe les caractéristiques environnementales de la construction qui sont annexées aux dossiers de consultation de la maîtrise d'œuvre et des entreprises, notamment les modalités de réalisation, les performances énergétique et acoustique, les moyens mis en œuvre pour l'utilisation d'énergies et de matériaux renouvelables et la maîtrise des fluides ;

« c. Le maître d'ouvrage définit et met en œuvre un système de management environnemental de la construction au regard des missions des maîtres d'œuvre et des entrepreneurs, qui précise notamment les compétences requises pour chacun d'entre eux et les modalités de l'évaluation de la construction au regard des caractéristiques environnementales mentionnées ci-dessus ;

« 2° Critère relatif aux modalités de réalisation de la construction :

« Le maître d'ouvrage définit les objectifs visant à réduire les nuisances du chantier telles que les rejets d'eau, l'émission de poussières, les bruits, la circulation des engins et véhicules des entreprises, et à améliorer la gestion des déchets du chantier afin d'en réduire le volume, d'en promouvoir le tri et d'en assurer la traçabilité.

« Le dossier de consultation des entreprises chargées des travaux de construction prévoit que celles-ci doivent fournir leur plan d'organisation dans le cadre du chantier et un plan de gestion de leurs déchets répondant aux exigences précitées ;

« 3° Critère relatif aux performances énergétique et acoustique :

« a. La consommation conventionnelle d'énergie pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire doit être inférieure de 8 % au moins à la consommation de référence fixée dans les conditions prévues à l'article R. 111-20 du code de la construction et de l'habitation ;

« b. Le niveau de pression acoustique pondéré du bruit de choc standardisé perçu dans chaque pièce principale de tous les logements doit être inférieur ou égal au niveau fixé dans les conditions prévues à l'article R. 111-4 du code de la construction et de l'habitation, diminué de trois décibels ;

« 4° Critère relatif à l'utilisation d'énergies et de matériaux renouvelables :

« a. La part de la consommation conventionnelle d'énergie réalisée au moyen d'un système utilisant des énergies renouvelables doit être supérieure, soit à 40 % de la consommation conventionnelle correspondant au chauffage de l'eau chaude sanitaire dans le cas d'immeubles ne comportant pas plus de deux logements et à 30 % dans les autres cas, soit à 15 % de la consommation conventionnelle totale correspondant au chauffage des parties privatives et des parties communes, à l'éclairage des parties communes et au chauffage de l'eau chaude sanitaire ;

« b. La quantité de matériaux renouvelables utilisés pour la construction doit représenter au moins 20 décimètres cubes par mètre carré de surface hors œuvre nette pour les bâtiments composés d'au plus quatre étages, et au moins 10 décimètres cubes par mètre carré pour ceux comportant plus de quatre étages.

« Un arrêté du ministre chargé du logement et de la construction définit les sources d'énergie renouvelable et les matériaux renouvelables à prendre en compte ;

« 5° Critère relatif à la maîtrise des fluides :

« a. Les logements doivent être équipés de matériels économes en eau dont la liste figure dans l'arrêté mentionné au 4° et, le cas échéant, de réducteurs de pression limitant la pression de l'eau à trois bars aux points de puisage ;

« b. Des moyens d'information sur la bonne gestion des fluides doivent être mis en place au profit des habitants des logements dans des conditions définies par le maître d'ouvrage.

« *Art. 310-0 H bis.* – I. – En vue de l'établissement du certificat mentionné au I bis de l'article 1384 A du code général des impôts par la direction départementale de l'équipement dans le ressort de laquelle se situe la construction, le maître d'ouvrage transmet à cette direction une attestation délivrée par un organisme certificateur accrédité selon la norme EN 45011 par le comité français d'accréditation ou par un autre organisme

d'accréditation d'un Etat membre de l'Espace économique européen, signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation.

« Cette attestation indique que le maître d'ouvrage a obtenu une certification de produit établissant pour la construction le respect d'au moins quatre des cinq critères de qualité environnementale tels qu'ils sont définis à l'article 310-0 H et qu'il a pris toutes dispositions pour que la construction satisfasse à ces quatre critères.

« II. - Le directeur départemental de l'équipement établit un certificat constatant que la construction respecte au moins quatre des cinq critères de qualité environnementale tels qu'ils sont définis à l'article 310-0 H.

« III. - La transmission du certificat au centre des impôts foncier du lieu de situation de la construction doit être accompagnée de la déclaration mentionnée à l'article 1406 du code général des impôts.

« Art. 310-0 H ter. - Si postérieurement à la délivrance du certificat mentionné à l'article 310-0 H bis, il est constaté, lors d'un contrôle réalisé par un agent assermenté relevant de la direction départementale de l'équipement géographiquement compétente, le non-respect par le maître d'ouvrage de l'un des critères figurant dans le certificat délivré en application du II du même article, ce constat fait l'objet d'un signalement par cette direction au centre des impôts foncier du lieu de situation de la construction. »

**Art. 2. – I. –** A titre transitoire, jusqu'à la mise en place du processus de certification répondant aux conditions prévues au I de l'article 310-0 H bis de l'annexe II au code général des impôts, le maître d'ouvrage transmet à la direction départementale de l'équipement un dossier comprenant, selon les critères retenus par le maître d'ouvrage :

- a. Une note décrivant les caractéristiques environnementales de la construction, le système de management environnemental retenu par le maître d'ouvrage et la mission de la personne ou du service chargé de l'assister, les compétences de ces derniers en matière environnementale, ainsi que les modalités d'évaluation de la construction au regard de ses caractéristiques environnementales ;
- b. Une note définissant les exigences retenues relatives à l'organisation du chantier et au plan de gestion des déchets et l'extrait correspondant des dossiers de consultation des entreprises ;
- c. Une note précisant les dispositions techniques retenues pour respecter les performances énergétique et acoustique exigées ;
- d. Une note précisant les dispositions techniques retenues pour respecter les niveaux d'utilisation d'énergies et de matériaux renouvelables exigés ;
- e. Une note précisant les moyens mis en œuvre pour respecter les objectifs de maîtrise des fluides accompagnée de l'extrait des dossiers de consultation des entreprises relatif à la pose de matériels économes en eau, ainsi que les modalités d'information des habitants sur la gestion des fluides.

II. - Le directeur départemental de l'équipement établit un certificat constatant que la construction respecte au moins quatre des cinq critères de qualité environnementale tels qu'ils sont définis à l'article 310-0 H de l'annexe II du code général des impôts, après examen des éléments figurant au dossier mentionné au I.

III. - La transmission du certificat au centre des impôts foncier du lieu de situation de la construction doit être accompagnée de la déclaration mentionnée à l'article 1406 du code général des impôts.

**Art. 3. –** Pour les constructions achevées ou en cours de réalisation à la date de publication du présent décret, en vue de l'établissement du certificat mentionné à l'article 310-0 H bis de l'annexe II au code général des impôts, le maître d'ouvrage transmet à la direction départementale de l'équipement, dans un délai de quatre mois suivant la publication du présent décret, un dossier composé selon les modalités prévues à l'article 2.

Le directeur départemental de l'équipement établit le certificat dans un délai de deux mois suivant sa saisine. Le maître d'ouvrage ou, le cas échéant, le propriétaire transmet ce certificat au centre des impôts foncier du lieu de situation de la construction dans le mois qui suit son obtention.

**Art. 4.** – Le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement, le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie et le ministre délégué au budget et à la réforme de l'Etat, porte-parole du Gouvernement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 16 septembre 2005.

DOMINIQUE DE VILLEPIN Par le Premier ministre :

*Le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie,*

THIERRY BRETON

*Le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement,*

JEAN-LOUIS BORLOO

*Le ministre délégué au budget et à la réforme de l'Etat, porte-parole du Gouvernement,*

JEAN-FRANÇOIS COPE

**Annexe 2 : Arrêté du 16 septembre 2005 pris en application de l'article 310-0 H de l'annexe II au code général des impôts et modifiant l'annexe IV à ce code**

NOR: BUDF0520323A

Le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et le ministre délégué au budget et à la réforme de l'Etat, porte-parole du Gouvernement,

Vu le code général des impôts, notamment son article 1384 A et l'article 310-0 H de l'annexe II à ce code ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur, et notamment son article 5 ;

Vu le décret n° 2005-1174 du 16 septembre 2005 relatif aux critères de qualité environnementale exigés des constructions pour bénéficier de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue au I bis de l'article 1384 A du code général des impôts et modifiant son annexe II,

Arrêtent :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – Il est inséré au chapitre premier du titre I<sup>er</sup> du livre I<sup>er</sup> de la deuxième partie de l'annexe IV au code général des impôts, avant la section I, une section 0I ainsi rédigée :

« *Section 0I*

« **Taxes foncières**

« *Art. 121-0 AA.* – I. – Pour l'application du a du 4° de l'article 310-0 H de l'annexe II au code général des impôts, les énergies renouvelables prises en compte sont :

- a. L'énergie solaire, la biomasse, la géothermie, l'énergie éolienne ;
- b. L'énergie issue des systèmes thermodynamiques ou de production combinée de chaleur et d'énergie ;
- c. L'énergie issue des réseaux de distribution de chaleur bénéficiant du classement visé par l'article 5 de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur.

II. – Pour l'application du b du 4° de l'article 310-0 H de l'annexe II au code général des impôts, les matériaux renouvelables pris en compte sont le bois et les matériaux d'origine végétale et animale.

III. – Pour l'application du a du 5° de l'article 310-0 H de l'annexe II au code général des impôts, les matériels économes en eau pris en compte sont les réservoirs de w.-c. d'une contenance inférieure à six litres d'eau avec système de chasse à double commande ou à interruption. »

**Art. 2.** – Le directeur général des impôts et le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 16 septembre 2005.

*Le ministre délégué au budget et à la réforme de l'Etat, porte-parole du Gouvernement,*

JEAN-FRANÇOIS COPE

*Le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement,*

JEAN-LOUIS BORLOO

**Dernière modification le 18/06/2007**

Copyright USH 2006 - Mentions légales  
L'Union sociale pour l'habitat - 14, rue Lord Byron, 75008 Paris