

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Arrêté du 5 juillet 2024 fixant le niveau d'amélioration de la performance énergétique des logements faisant l'objet d'une opération d'acquisition-amélioration prévue par l'article 279-0 bis A du code général des impôts

NOR : TREL2417108A

Publics concernés : propriétaires et gestionnaires de logements locatifs intermédiaires.

Objet : déterminer le niveau de l'amélioration de la performance énergétique requise pour le bénéfice du taux réduit de taxe sur la valeur ajoutée (TVA) de 10 % prévu par le b du 5° du I de l'article 279-0 bis A du code général des impôts (CGI) pour les logements résultant d'une opération d'acquisition-amélioration.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : le présent arrêté a pour objet de déterminer le niveau de l'amélioration de la performance énergétique exigée pour le bénéfice du taux réduit de TVA de 10 % prévu par l'article 279-0 bis A du CGI pour les logements faisant l'objet d'une opération d'acquisition-amélioration.

Pour les logements situés en France métropolitaine, le bénéficiaire justifie que la réalisation des travaux d'amélioration permet au logement de passer d'une classe énergétique D, E, F ou G à une classe énergétique A, B, ou C au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation avec un gain d'au moins deux classes.

Pour les logements situés dans les départements et régions d'outre-mer, le bénéficiaire doit justifier de la réalisation de deux gestes de travaux portant sur l'enveloppe du bâti et sur les équipements contribuant significativement aux économies d'énergie et indirectement aux réductions d'émissions de gaz à effet de serre.

Références : l'annexe IV au code général des impôts, modifiée par le présent arrêté, peut être consulté sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargé de l'industrie et de l'énergie, le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargé des comptes publics, la ministre déléguée auprès du ministre de l'intérieur et des outre-mer, chargée des outre-mer, et le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé du logement,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 126-26 et L. 173-1-1 ;

Vu le code général des impôts, notamment son article 279-0 bis A, et l'annexe IV à ce code ;

Vu l'arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. – Après le A *quinquies* du I de la section IV du chapitre premier du titre II de la première partie du livre premier de l'annexe IV au code général des impôts, il est inséré un A *sexies* ainsi rédigé :

« A *sexies*. – Logements faisant l'objet d'une opération d'acquisition-amélioration

« Art. 30-0. – I. – Les conditions d'amélioration de la performance énergétique des logements faisant l'objet d'une opération d'acquisition-amélioration prévue au b du 5° du I de l'article 279-0 bis A du code général des impôts sont les suivantes :

« I. – Pour les logements situés en France métropolitaine, le bénéficiaire justifie que, à l'issue des travaux d'amélioration, le logement est classé dans la catégorie suivante, au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation :

« 1° Classe A ou B si, avant la réalisation des travaux, le logement était classé en classe D ;

« 2° Classe A, B ou C si, avant la réalisation des travaux, le logement était classé en classe E, F ou G.

« II. – Pour les logements situés dans les départements et régions d'outre-mer, le bénéficiaire justifie de la réalisation d'au moins un geste de travaux portant sur l'enveloppe du bâti et d'au moins un geste de travaux portant

sur les équipements contribuant significativement aux économies d'énergie et indirectement aux réductions d'émissions de gaz à effet de serre :

« 1° Travaux portant sur l'enveloppe du bâti :

«

	Geste	Critères de performance
Toiture	Exigence globale	Facteur solaire $S_{max} \leq 0,03$ sur l'ensemble de la toiture
	Pose d'une isolation	Résistance thermique $R \geq 1,5 \text{ m}^2.K/W$ sur l'ensemble de la toiture si le logement est situé à une altitude inférieure ou égale à 600 m Résistance thermique $R \geq 2,5 \text{ m}^2.K/W$ sur l'ensemble de la toiture si le logement est situé à une altitude supérieure à 600 m
	Mise en place d'une surtoiture	Surtoiture ventilée couvrant l'ensemble du plancher haut
	Remplacement des éléments de couverture	Couverture de couleur claire ou moyenne sur la totalité de la toiture
	Hauts de La Réunion uniquement : exigence globale	Coefficient de transmission surfacique $U \leq 0,5 \text{ W/m}^2.K$ sur l'ensemble de la toiture
Murs	Exigence globale	Facteur solaire $S_{max} \leq 0,09$ pour tous les murs en contact avec l'extérieur des pièces principales
	Mise en place d'un bardage ventilé	Ajout d'un bardage ventilé sur au moins 50 % des parois
	Pose d'une isolation des murs donnant sur l'extérieur	Résistance thermique $R \geq 0,5 \text{ m}^2.K/W$ sur au moins 50 % des murs
	Mise en place de pare-soleil	Débords protégeant au moins 50 % des parois et tels que le rapport d/h entre le débord du pare-soleil (d) et sa hauteur (h) est $\geq 0,2$
	Hauts de La Réunion uniquement : exigence globale	Coefficient de transmission surfacique $U \leq 0,5 \text{ W/m}^2.K$ sur l'ensemble des parois donnant sur l'extérieur
Baies	Exigence globale	Facteur solaire $S_{max} \leq 0,8$
	Hauts de La Réunion uniquement : changement de fenêtres, de portes-fenêtres et de fenêtres de toit	Coefficient de transmission surfacique $U_w \leq 3 \text{ W/(m}^2.K)$

« 2° Travaux portant sur les équipements contribuant significativement aux économies d'énergie et indirectement aux réductions d'émissions de gaz à effet de serre :

«

	Intervention	Exigences
Ventilation	Amélioration de la ventilation naturelle	Installation d'ouvrants mobiles ou de baies à galandage ou de toute autre solution technique équivalente. La surface ouvrante de chaque baie est supérieure à celle existante avant travaux et modulable par des systèmes de fixation (dispositifs de blocage de la position ouverte par baïonnette, vérin, ou autre système équivalent).
	Mise en place ou remplacement de ventilateurs de plafond	Brasseurs d'air plafonniers fixes, à pales, remplissant les conditions cumulatives suivantes : (i) diamètre d'au moins 1,32 mètre (ii) au moins trois vitesses de fonctionnement (ii) niveau sonore inférieur ou égal à 45dB(A) à vitesse maximale et inférieur ou égal à 35 dB(A) à vitesse minimale.
Eau chaude sanitaire	Installation ou remplacement de chauffe-eau solaire	Efficacité énergétique pour le chauffage de l'eau, lorsque le système est soumis à l'étiquetage obligatoire issue du règlement délégué n° 12/2013 : $\geq 65 \%$ si profil de soutirage M, $\geq 75 \%$ si profil de soutirage L, $\geq 80 \%$ si profil de soutirage XL, $\geq 85 \%$ si profil de soutirage XXL
Aération	Ajout ou remplacement ventilation mécanique contrôlée dans les pièces d'eau aveugles	Ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux auto-réglable ou hygroréglable de type A ou B
	Hauts de La Réunion uniquement : ajout ou remplacement d'une ventilation	Ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux auto-réglable ou hygroréglable de type A ou B

	Intervention	Exigences
	mécanique contrôlée	
Chauffage	Hauts de La Réunion uniquement : ajout ou remplacement du système de chauffage	Chaudière à haute performance énergétique, PAC, chaudière ou poêle à bois, équipement de chauffage fonctionnant à l'énergie solaire
	Hauts de La Réunion uniquement : calorifugeage de l'installation de production ou de distribution de chauffage ou d'eau chaude sanitaire	Isolant de classe supérieure ou égale à 1 telle que définie dans la norme NF EN 12828+A1 mai 2014

« Les logements situés dans les Hauts de La Réunion mentionnés au présent II s'entendent des logements situés à La Réunion à une altitude supérieure à 600 mètres.

« III. – Le bénéficiaire produit sur simple demande de l'administration :

« 1° Pour les logements mentionnés au I :

« a) Préalablement à la réalisation des travaux, un audit énergétique du bâtiment ou de la partie de bâtiment réalisé selon les dispositions prévues à l'article 8 de l'arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique justifiant la classe énergétique du bâtiment ou de la partie de bâtiment avant travaux en classe D, E, F ou G au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;

« b) A l'issue des travaux :

« – soit l'attestation que les travaux proposés dans l'audit pour atteindre après travaux le niveau de performance mentionné au I ont été réalisés, accompagnée des factures ou notes émises par les entreprises prestataires, ou tout autre moyen de preuve ;

« – soit un diagnostic de performance énergétique du bâtiment ou de la partie de bâtiment, mentionné à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation, satisfaisant les dispositions de l'arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine, justifiant ainsi l'atteinte du niveau de performance mentionné au I.

« 2° Pour les logements mentionnés au II, les factures ou notes émises par les entreprises prestataires ou tout autre moyen de preuve de nature à établir de la réalisation d'au moins deux gestes de travaux prévus au même II. »

Art. 2. – Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 5 juillet 2024.

*Le ministre délégué auprès du ministre
de la transition écologique et de la cohésion
des territoires, chargé du logement,*

GUILLAUME KASBARIAN

*Le ministre délégué auprès du ministre de l'économie,
des finances et de la souveraineté industrielle et numérique,
chargé de l'industrie et de l'énergie,*

ROLAND LESCURE

*Le ministre délégué auprès du ministre de l'économie,
des finances et de la souveraineté industrielle et numérique,
chargé des comptes publics,*

THOMAS CAZENAVE

*La ministre déléguée auprès du ministre
de l'intérieur et des outre-mer,
chargée des outre-mer,*

MARIE GUÉVENOUX