

Arrêté du 29 mars 2022 relatif au niveau de performance énergétique globale prévu au II de l'article 199 tricies du code général des impôts
NOR : LOGL2206704A

ELI : <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2022/3/29/LOGL2206704A/jo/texte>

JORF n°0077 du 1 avril 2022

Texte n° 48

Publics concernés : Agence nationale de l'habitat (ANAH), membres du conseil d'administration de l'ANAH (élus et personnalités qualifiées), préfets de régions et de départements, délégataires de compétences des aides de l'ANAH, propriétaires bailleurs ayant conclu une convention avec l'ANAH et bénéficiant de la réduction d'impôt prévue à l'article 199 tricies du code général des impôts (CGI) (dispositif « Loc'Avantages »).

Objet : définir le niveau de performance énergétique globale exigé des logements situés en France métropolitaine ou dans les départements et régions d'outre-mer (DROM) pour le bénéfice du dispositif « Loc'Avantages » prévu au II de l'article 199 tricies du CGI.

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

Notice : le présent arrêté a pour objet de préciser le critère de performance énergétique globale du logement situé en France métropolitaine dont doit justifier le contribuable pour bénéficier des dispositions de la réduction d'impôt prévue à l'article 199 tricies du CGI, subordonnée notamment à la condition qu'une convention mentionnée aux articles L. 321-4 et L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation soit conclue avec l'ANAH. Ce critère repose sur la justification d'une consommation conventionnelle en énergie primaire et d'émissions de gaz à effet de serre du logement inférieures :

- aux seuils retenus pour la classe F du diagnostic de performance énergétique (DPE) pour les baux conclus ou renouvelés au plus tard le 31 décembre 2027, ce qui revient à exclure du dispositif les logements des classes F et G du DPE, qui sont les plus énergivores et les plus émetteurs de gaz à effet de serre ;
- aux seuils retenus pour la classe E du DPE pour les baux conclus ou renouvelés à compter du 1er janvier 2028.

L'exigence d'un haut niveau de performance énergétique et environnementale des logements éligibles au bénéfice de la réduction d'impôt prévue par l'article 199 tricies du CGI tient ainsi compte de l'évolution de la qualification des logements décents au sens de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, dans sa rédaction issue de l'article 160 de la loi n° 2021-1104 du 2 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

La justification est apportée, en France métropolitaine, par la fourniture d'une évaluation énergétique en cours de validité à la date d'enregistrement de la demande de conventionnement par l'ANAH, ainsi qu'à la conclusion du bail lorsque celle-ci intervient après la conclusion de la convention avec l'ANAH, ou lors du renouvellement du bail. Afin de tenir compte du nouveau DPE entré en vigueur le 1er juillet 2021, il distingue les conditions que devront satisfaire les propriétaires-bailleurs pour le respect du critère de performance énergétique globale dans les différentes situations, selon qu'ils disposent ou non d'un DPE antérieur au 1er juillet 2021 en cours de validité.

En outre, le présent arrêté a pour objet de préciser les modalités d'application du critère de performance énergétique pour les départements et régions d'outre-mer (DROM).

Celui-ci évoluera lorsque l'arrêté définissant en outre-mer les seuils permettant de classer les bâtiments ou parties de bâtiments au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation aura été pris.

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

La ministre de la transition écologique, le ministre de l'économie, des finances et de la relance, le ministre des outre-mer et la ministre déléguée auprès de la ministre de la

transition écologique, chargée du logement,
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 173-1-1, L. 271-6 et D. 126-19 ;
Vu le code général des impôts, notamment son article 199 tricies, et l'annexe IV à ce code, notamment son article 01 quater ;
Vu le décret n° 2018-416 du 30 mai 2018 modifié relatif aux conditions de qualification des auditeurs réalisant l'audit énergétique éligible au crédit d'impôt sur le revenu pour la transition énergétique prévues au dernier alinéa du 2 de l'article 200 quater du code général des impôts ;
Vu l'arrêté du 15 septembre 2006 modifié relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments proposés à la vente en France métropolitaine ;
Vu l'arrêté du 31 mars 2021 modifié relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine,
Arrêtent :

- **Article 1**

La section IV du chapitre Ier du titre 1er de la première partie du livre premier de l'annexe IV au code général des impôts est ainsi modifiée :

1° L'intitulé du 4° est complété par les mots : « et de la location de logements à loyer abordable » ;

2° Elle est complétée par les articles 18-0 bis E et 18-0 bis F ainsi rédigés :

« Art. 18-0 bis E. - I. - Pour l'application du II de l'article 199 tricies du code général des impôts pour les logements situés en France métropolitaine, le contribuable justifie :

« A. - Pour les baux conclus, ou renouvelés au plus tard le 31 décembre 2027 :

« 1° Soit d'une consommation conventionnelle en énergie primaire du logement inférieure à 331 kWh/m²/an, évaluée sur les usages de l'énergie pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, lorsqu'il dispose d'une évaluation énergétique réalisée avant le 30 juin 2021 en cours de validité au sens de l'article D. 126-19 du code de la construction et de l'habitation ;

« 2° Soit, dans les autres situations, d'un niveau de performance minimal correspondant à la classe E au sens de l'article L. 173-1-1 du même code ;

« B. - Pour les baux conclus ou renouvelés à compter du 1er janvier 2028, d'un niveau de performance minimal correspondant à la classe D au sens de l'article L.173-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

« II. - La justification du respect des exigences de performance énergétique mentionnées au I est apportée :

« a) Pour les situations mentionnées au 1° du A du I, par la fourniture d'un diagnostic de performance énergétique ou d'une évaluation énergétique établi selon une méthode de calcul conventionnelle satisfaisant les dispositions des arrêtés du 15 septembre 2006, dans leur version en vigueur au 30 juin 2021, relatifs respectivement aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine et au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine ;

« b) Dans les autres cas, par un diagnostic de performance énergétique 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, quels que soient l'année de construction et le type du bâtiment.

« Cette évaluation énergétique ou ce diagnostic de performance énergétique :

« - est réalisé par une personne répondant soit aux conditions prévues par l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation, soit aux conditions prévues par le décret n° 2018-416 du 30 mai 2018 relatif aux conditions de qualification des auditeurs réalisant l'audit énergétique éligible au crédit d'impôt sur le revenu pour la transition énergétique prévues au dernier alinéa du 2 de l'article 200 quater du code général des impôts ;

« - doit être en cours de validité, selon le cas, à la date d'enregistrement de la demande de conventionnement par l'Agence nationale de l'habitat, à la conclusion du bail lorsque celle-ci intervient après la conclusion de la convention avec l'Agence nationale de l'habitat, ou lors du renouvellement du bail.

« III. - Le contribuable produit sur simple demande les justifications mentionnées au II.

« Art. 18-0 bis F. - I. - Pour l'application du II de l'article 199 tricies du code général des impôts pour les logements situés en Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, le contribuable justifie que le logement respecte les conditions prévues au I de l'article 01 quater à la date d'enregistrement de la demande de conventionnement par l'Agence nationale de l'habitat, à la conclusion du bail lorsque celle-ci intervient après la conclusion de la convention avec l'Agence nationale de l'habitat, ou lors du renouvellement du bail.

« II. - Le contribuable produit sur simple demande toutes les factures ou notes émises par les entreprises prestataires ou tout autre moyen de preuve compatible avec les règles de la procédure écrite de nature à établir que le logement satisfait les conditions prévues au I. »

Liens relatifs

- **Article 2**

Le présent arrêté sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 29 mars 2022.

La ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement,

Pour la ministre et par délégation :

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,

F. Adam

La ministre de la transition écologique,

Pour la ministre et par délégation :

Le chef du service du climat et de l'efficacité énergétique,

O. David

Le ministre de l'économie, des finances et de la relance,

Pour le ministre et par délégation :

Le chef de service, adjoint au directeur de la législation fiscale,

B. Mauchauffée

Le ministre des outre-mer,
Pour le ministre et par délégation :
Le chef de service, adjoint à la directrice générale des outre-mer,
F. Joram