

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

**Arrêté du 5 mars 2012 relatif à la réduction d'impôt sur le revenu au titre de l'investissement immobilier locatif prévue à l'article 199 septvicies du code général des impôts, pris en application de l'article 46 AZA octies de l'annexe III à ce code**

NOR : DEVL1133453A

**Publics concernés :** investisseurs locatifs dans des logements destinés à l'habitation principale des locataires, bénéficiant ou susceptibles de bénéficier de la réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement immobilier locatif dite « Scellier ».

**Objet :** définition des exigences de performance énergétique globale de certains logements pour le bénéfice du dispositif « Scellier ».

**Entrée en vigueur :** en application du II de l'article 199 septvicies du code général des impôts dans sa rédaction issue du B du I de l'article 75 de la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012, l'arrêté s'applique aux opérations faisant l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire en 2012.

**Notice :** l'arrêté, pris en application de l'article 46 AZA octies de l'annexe III au code général des impôts, définit les exigences de performance énergétique globale que doivent respecter les bâtiments existants pour satisfaire la condition de performance exigée pour le bénéfice du dispositif « Scellier ». Ces exigences portent sur :

- l'isolation de la toiture ou des murs donnant sur l'extérieur ;
- les fenêtres ;
- le système de chauffage ;
- le système de production d'eau chaude sanitaire.

L'arrêté définit, en outre, les modalités de justification du respect de ces exigences, ainsi que les modalités de justification de l'obtention de labels permettant également de satisfaire la condition de performance, exigée pour le bénéfice du dispositif « Scellier », à savoir :

- pour les bâtiments existants, l'obtention des labels « haute performance énergétique rénovation, HPE rénovation 2009 » ou « bâtiment basse consommation énergétique rénovation, BBC rénovation 2009 » ;
- pour les constructions nouvelles, l'obtention du label « bâtiment basse consommation, énergétique, BBC 2005 ».

**Références :** l'arrêté peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le ministre auprès du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement,

Vu le code général des impôts, notamment son article 199 septvicies, l'article 46 AZA octies de son annexe III et son annexe IV ;

Vu l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique » ;

Vu l'arrêté du 29 septembre 2009 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique rénovation »,

Arrête :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – Les exigences mentionnées au b du 2° du I de l'article 46 AZA octies susvisé sont ainsi définies :

a) L'exigence portant sur l'isolation de la toiture ou des murs donnant sur l'extérieur mentionnée au deuxième alinéa est précisée à l'article 2 du présent arrêté ;

b) L'exigence portant sur les fenêtres mentionnée au troisième alinéa est précisée à l'article 3 du présent arrêté ;

c) L'exigence portant sur le système de chauffage et celle portant sur le système de production d'eau chaude sanitaire mentionnées respectivement aux quatrième et cinquième alinéas est précisée à l'article 4 du présent arrêté.

**Art. 2.** – L'isolation met en œuvre un ou des isolants présentant une résistance thermique totale  $R$  supérieure ou égale à :

- a) 4 (m<sup>2</sup>.K)/W s'il s'agit de l'isolation de la toiture ;
- b) 3 (m<sup>2</sup>.K)/W s'il s'agit de l'isolation des murs donnant sur l'extérieur.

**Art. 3.** – Les fenêtres présentent un coefficient de transmission thermique  $U_w$  inférieur ou égal à 1,6 W/(m<sup>2</sup>.K).

**Art. 4.** – Le système de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire répond à l'une des prescriptions suivantes :

- a) Chaudière à combustible fossile à condensation au sens de la directive européenne 92/42/CE ;
- b) Pompe à chaleur, autre que air/air, de coefficient de performance (COP) en mode chauffage supérieur ou égal à 3,3 ;
- c) Chaudière fonctionnant au bois ou autres biomasses, de rendement énergétique supérieur ou égal à 80 % ;
- d) Poêle à bois, foyer fermé ou insert de cheminée intérieur de rendement énergétique supérieur ou égal à 70 % ;
- e) Système de production d'eau chaude sanitaire utilisant l'énergie solaire et doté de capteurs solaires disposant d'une certification CSTBat ou Solar Keymark ou équivalente ;
- f) Pompe à chaleur dédiée à la production d'eau chaude sanitaire de COP supérieur ou égale à 2,3.

**Art. 5.** – La justification du respect des exigences précisées aux articles 2, 3 et 4 du présent arrêté est apportée :

- a) Soit par la fourniture de factures, autres que les factures d'acompte, des entreprises ayant réalisé des travaux, comportant le lieu de réalisation des travaux, la nature de ces travaux ainsi que la désignation, le cas échéant, les caractéristiques et les critères de performance mentionnés aux articles 2, 3 et 4 du présent arrêté ;
- b) Soit par la fourniture d'une attestation établie par un technicien de la construction qualifié, indépendant des personnes physiques ou morales susceptibles de réaliser les travaux, lorsqu'ils sont nécessaires, et couvert par une assurance pour cette activité.

**Art. 6.** – La justification du respect des exigences précisées au a du 2° du I de l'article 46 AZA *octies* susvisé est apportée par la fourniture du certificat mentionnant l'attribution du label « haute performance énergétique rénovation, HPE rénovation 2009 » ou du label « bâtiment basse consommation énergétique rénovation, BBC rénovation 2009 » mentionnés au 1° et 2° de l'article 2 de l'arrêté du 29 septembre 2009 susvisé, délivré par un organisme de certification selon les critères et dans les conditions fixées par ce même arrêté.

La justification du respect des exigences précisées au 1° du I et au II de l'article 46 AZA *octies* susvisé est apportée par la fourniture du certificat mentionnant l'attribution du label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 » mentionné au 5° de l'article 2 de l'arrêté du 3 mai 2007 susvisé, délivré par un organisme de certification selon les critères et dans les conditions fixées par ce même arrêté.

**Art. 7.** – Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 5 mars 2012.

*Le ministre auprès du ministre de l'écologie,  
du développement durable,  
des transports et du logement,  
chargé du logement,*

Pour le ministre et par délégation :

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

E. CRÉPON