

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DU LOGEMENT, DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DE LA RURALITÉ

Arrêté du 2 décembre 2014 modifiant l'arrêté du 25 mai 2011 relatif à l'application en outre-mer de dispositions concernant les avances remboursables sans intérêts destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens

NOR : ETL1420787A

Publics concernés : particuliers, syndicats de copropriétaires et copropriétaires réalisant des travaux d'amélioration de la performance énergétique de logements, syndics, professionnels du bâtiment, établissements bancaires distribuant l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ), services fiscaux.

Objet : modification des niveaux d'exigence requis pour l'obtention d'un éco-PTZ dans les outre-mer.

Entrée en vigueur : le texte s'applique aux offres de prêt émises à compter du 1^{er} janvier 2015.

Notice : le présent arrêté modifie les niveaux d'exigence requis pour l'obtention d'un éco-PTZ dans les départements de Guadeloupe, de Guyane, de Martinique et de La Réunion. Il met en place le dispositif de l'éco-PTZ dans le Département de Mayotte ainsi que le dispositif de l'éco-conditionnalité.

Références : le texte modifié par le présent arrêté peut être consulté, dans sa rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

La ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, le ministre des finances et des comptes publics, la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité et la ministre des outre-mer,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 319-1 et suivants ;

Vu le code général des impôts, notamment son article 199 *ter* S, son article 200 *quater*, son article 244 *quater* U et l'article 18 *bis* de son annexe IV ;

Vu le décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014 pris pour l'application du second alinéa du 2 de l'article 200 *quater* du code général des impôts et du dernier alinéa du 2 du I de l'article 244 *quater* U du code général des impôts ;

Vu le décret n° 2014-1438 du 2 décembre 2014 relatif aux avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens ;

Vu l'arrêté du 30 mars 2009 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens ;

Vu l'arrêté du 17 avril 2009 définissant les caractéristiques thermiques minimales des bâtiments d'habitation neufs dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique, de la Guyane et de La Réunion ;

Vu l'arrêté du 25 mai 2011 relatif à l'application en outre-mer de dispositions concernant les avances remboursables sans intérêts destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens ;

Vu l'arrêté préfectoral de Mayotte du 20 décembre 2013 relatif aux caractéristiques thermiques et d'aération des bâtiments d'habitation nouveaux dont la construction bénéficie d'une aide de l'Etat,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. – L'arrêté du 25 mai 2011 susvisé est modifié comme suit :

1° L'article 1^{er} est modifié comme suit :

Il est ajouté, après les mots : « à La Réunion », les mots : « et à Mayotte ».

2° L'article 2 est modifié comme suit :

- au premier alinéa, les mots : « et collectivités » sont supprimés ;
- au premier alinéa, le mot : « cinquième » est remplacé par le mot : « septième » ;
- les dispositions du *d* de l'article 2 sont remplacées par :

« *d*) Les travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable sont conformes aux prescriptions de l'article 6. »

3° L'article 3 est modifié comme suit :

- après les mots : « l'ensemble de la toiture », sont insérés les mots : « ou plancher de combles perdus » ;
- les mots : « annexe 2 » sont remplacés par les mots : « annexe 1 » ;
- après le troisième alinéa de l'article 3, sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :
 - pour les logements situés en Guadeloupe, en Martinique, en Guyane et à La Réunion, installation d'un système de protection de la toiture tel que soient respectés les niveaux d'exigences définis à l'article 5 de l'arrêté du 17 avril 2009 susvisé ;
 - « – pour les logements situés à Mayotte, installation d'un système de protection de la toiture tel que soient respectés les niveaux d'exigences définis à l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2013 relatif aux caractéristiques thermiques et d'aération des bâtiments d'habitation nouveaux dont la construction bénéficie d'une aide de l'Etat. » ;
- l'article 3 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
 - « Les travaux induits mentionnés à l'article R. 319-17, indissociablement liés aux travaux de protection de la toiture contre les rayonnements solaires définis au présent article, sont les travaux induits mentionnés à l'article 3 de l'arrêté du 30 mars 2009 susvisé. » ;

4° L'article 4 est modifié comme suit :

- les mots « : « 50 centimètres » sont remplacés par les mots : « 70 centimètres » ;
- les mots : « annexe 2 » sont remplacés par les mots : « annexe 1 » ;
- le mot : « ou » est supprimé aux deuxième et troisième alinéas ;
- après le quatrième alinéa de l'article 4, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :
 - « Peut être associés à ces travaux la mise en œuvre pour les planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert, d'un isolant présentant une résistance thermique R conforme aux exigences définies au deuxième alinéa du 1° du b du 2 de l'article 18 bis de l'annexe IV du code général des impôts. » ;
- l'article 4 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
 - « Les travaux induits mentionnés à l'article R. 319-17, indissociablement liés aux travaux de protection des murs donnant sur l'extérieur contre les rayonnements solaires définis au présent article, sont les travaux induits mentionnés à l'article 4 de l'arrêté du 30 mars 2009 susvisé, ainsi que les travaux de ravalement de façade consécutifs aux travaux de protection des murs donnant sur l'extérieur contre le rayonnement solaire. » ;

5° L'article 5 est modifié comme suit :

- les mots « : « 30 centimètres » sont remplacés par les mots : « 50 centimètres » ;
- après les mots : « volets projetables, », sont insérés les mots : « volets persiennés entrebaïllables, » ;
- les mots : « remplacement de menuiseries existantes par des » sont remplacés par les mots : « pose de » ;
- le mot « ou » est supprimé aux deuxième, troisième, quatrième et cinquième alinéas ;
- après le sixième alinéa est inséré l'alinéa suivant :
 - « Peuvent être associés à ces travaux l'installation de brasseurs d'air fixes. » ;
- l'article 5 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
 - « Les travaux induits mentionnés à l'article R. 319-17, indissociablement liés aux travaux de protection des baies donnant sur l'extérieur contre les rayonnements solaires définis au présent article, sont les travaux induits mentionnés à l'article 5 de l'arrêté du 30 mars 2009 susvisé, ainsi que les éventuelles reprises ponctuelles de façade en cas de pose de pare-soleil horizontaux. » ;

6° L'article 6 est remplacé par les dispositions suivantes :

- « Art. 6. – Les travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable sont réalisés à l'aide d'une des solutions suivantes :
- pose d'un système utilisant l'énergie solaire pour la production d'eau chaude sanitaire et, le cas échéant, le chauffage, conforme aux exigences définies au 1° du a du 3 de l'article 18 bis de l'annexe IV du code général des impôts ;
 - équipements de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie hydraulique.

Peuvent être associés à ces travaux :

- les travaux de calorifugeage, de tout ou partie, d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, conformes aux exigences définies au 4° du b du 2 de l'article 18 bis susmentionné ;
- l'acquisition d'appareils de régulation de chauffage permettant le réglage manuel ou automatique et la programmation des équipements de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire définis au c du 2 de l'article 18 bis susmentionné ;
- l'acquisition et l'installation d'appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire dans un bâtiment équipé d'une installation centrale ou alimenté par un réseau de chaleur.

L'entreprise réalisant ces travaux est titulaire d'un signe de qualité correspondant à la catégorie 5 de l'article 1^{er} du décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014 pris pour l'application du second alinéa du 2 de l'article 200 *quater* du code général des impôts et du dernier alinéa du 2 du I de l'article 244 *quater* U du code général des impôts.

Les travaux induits mentionnés à l'article R. 319-17, indissociablement liés aux travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable définis au présent article, sont les travaux induits mentionnés à l'article 8 de l'arrêté du 30 mars 2009 susvisé. » ;

7° Après l'article 7, est inséré l'article 7 *bis* ainsi rédigé :

« *Art. 7 bis.* – Pour les logements situés à Mayotte, pour bénéficier de l'avance remboursable dans les conditions prévues au 2° de l'article R. 319-16 du code de la construction et de l'habitation, l'emprunteur justifie de la réalisation de travaux tels que le logement respecte simultanément les exigences suivantes :

a) Protection de la toiture contre les rayonnements solaires, telle que soient respectés les niveaux d'exigences définies à l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2013 susmentionné ;

L'entreprise réalisant ces travaux est titulaire d'un signe de qualité correspondant à la catégorie 4 de l'article 1^{er} du décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014 pris pour l'application du second alinéa du 2 de l'article 200 *quater* du code général des impôts et du dernier alinéa du 2 du I, de l'article 244 *quater* U du code général des impôts ;

b) Protection des murs donnant sur l'extérieur contre les rayonnements solaires, telle que soient respectés les niveaux d'exigences définies à l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2013 susmentionné ;

L'entreprise réalisant ces travaux est titulaire d'un signe de qualité correspondant à la catégorie 3 de l'article 1^{er} du décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014 pris pour l'application du second alinéa du 2 de l'article 200 *quater* du code général des impôts et du dernier alinéa du 2 du I, de l'article 244 *quater* U du code général des impôts ;

c) Protection des baies donnant sur l'extérieur contre les rayonnements solaires, telle que soient respectés les niveaux d'exigences définies en fonction des locaux considérés à l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2013 susmentionné ;

L'entreprise réalisant ces travaux est titulaire d'un signe de qualité correspondant à la catégorie 2 de l'article 1^{er} du décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014 pris pour l'application du second alinéa du 2 de l'article 200 *quater* du code général des impôts et du dernier alinéa du 2 du I, de l'article 244 *quater* U du code général des impôts.

d) Perméabilité à l'air des portes et fenêtres limitée, telle que soient respectés les niveaux d'exigences définies en fonction des locaux considérés à l'article 8 de l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2013 susmentionné ;

L'entreprise réalisant ces travaux est titulaire d'un signe de qualité correspondant à la catégorie 2 de l'article 1^{er} du décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014 pris pour l'application du second alinéa du 2 de l'article 200 *quater* du code général des impôts et du dernier alinéa du 2 du I, de l'article 244 *quater* U du code général des impôts.

e) Production d'eau chaude sanitaire par un système utilisant l'énergie solaire et doté de capteurs solaires disposant d'une certification CSTBât ou Solar Keymark ou équivalente, telle que soient respectés les niveaux d'exigences définies à l'article 7 de l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2013 susmentionné.

L'entreprise réalisant ces travaux est titulaire d'un signe de qualité correspondant à la catégorie 5 de l'article 1^{er} du décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014 pris pour l'application du second alinéa du 2 de l'article 200 *quater* du code général des impôts et du dernier alinéa du 2 du I, de l'article 244 *quater* U du code général des impôts.

Par dérogation, pour les logements situés en bâtiment collectif d'habitation, l'atteinte des exigences visées au a n'est pas requise. » ;

8° L'article 8 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. 8.* – Pour les logements situés dans les départements d'outre-mer mentionnés à l'article 1^{er}, les justifications prévues aux articles R. 319-19 et R. 319-33 du code de la construction et de l'habitation à l'appui de la demande de prêt sont fournies par l'emprunteur à l'établissement de crédit selon le modèle donné en annexe 2 du présent arrêté ou dans le cas d'une demande effectuée au titre de l'article R. 319-23 du code de la construction et de l'habitation, en annexe 4 du présent arrêté.

L'emprunteur certifie l'exactitude des renseignements déclarés et reconnaît les obligations qui lui incombent au titre de l'avance remboursable sans intérêt. En outre, il renseigne le montant et la durée de l'avance qu'il demande en application des dispositions des articles R. 319-5 et R. 319-8 du même code.

Les entreprises réalisant les travaux et, le cas échéant, le syndic de copropriété pour le seul montant prévisionnel revenant au logement ou, dans le cas d'une demande effectuée au titre de l'article R. 319-23, pour le seul montant prévisionnel revenant aux logements appartenant aux copropriétaires participant à l'avance, remplissent ce formulaire dans les champs prévus à cet effet en précisant :

- le nom de l'entreprise ;
- le nom du signataire ;
- le numéro SIRET de l'entreprise ;
- la description et la performance des ouvrages ou équipements installés ;
- le montant prévisionnel revenant au logement ou aux logements de ces travaux, pour la fourniture et pour la main-d'œuvre, en incluant les travaux induits indissociablement liés.

En signant le formulaire, l'entreprise certifie sur l'honneur :

- que les équipements, appareils et matériaux visés par l'attestation respectent les conditions prévues par le présent arrêté ;

- qu'elle remplit les critères de qualification exigés par le décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014 susmentionné et rappelés dans le présent arrêté lui permettant de réaliser ces travaux ;
- que le coût total éligible qu'elle renseigne correspond :
 - dans les cas prévus au titre I^{er} de l'arrêté du 30 mars 2009 susvisé, aux travaux d'amélioration de la performance énergétique ainsi qu'aux travaux induits indissociablement liés réalisés, le cas échéant, par une entreprise tierce, prévus par le présent arrêté ;
 - dans les cas prévus au titre II de l'arrêté du 30 mars 2009 susvisé, aux travaux respectant les prescriptions de l'étude thermique pour atteindre la performance indiquée ;
 - dans les cas prévus au titre III de l'arrêté du 30 mars 2009 susvisé, aux travaux de réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif ainsi qu'aux travaux induits indissociablement liés réalisés le cas échéant par une entreprise tierce, prévus par le présent arrêté.

En cas de déclaration erronée, l'entreprise s'expose à l'amende prévue au *a* du 1 du II de l'article 199 *ter* S du code général des impôts selon les modalités prévues par l'article R. 319-14-1 du code de la construction et de l'habitation. Une déclaration erronée s'entend :

- soit de la déclaration sur le formulaire d'un montant de travaux éligibles supérieur au montant de travaux éligibles justifié par les devis détaillés associés ;
- soit du non-respect des critères de qualification exigés par le décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014 susmentionné et rappelés dans le présent arrêté.

En outre, dans les cas prévus à l'article 7 et à l'article 7 *bis* du présent arrêté, l'intervenant ayant réalisé les calculs thermiques pour le logement mentionne :

- le nom de l'intervenant ;
- le nom du signataire ;
- le numéro SIRET de l'entreprise ;
- les valeurs des facteurs solaires, et, le cas échéant, des coefficients de transmission thermique surfaciques, calculées et le descriptif détaillé des travaux à réaliser pour atteindre les exigences requises.

L'intervenant vise le formulaire et certifie, sur l'honneur, exactes les mentions et les valeurs des facteurs solaires, et, le cas échéant, des coefficients de transmission thermique surfaciques, indiquées et que les travaux décrits permettent d'atteindre les exigences requises. » ;

9° L'article 9 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. 9.* – Pour les logements situés dans les départements d'outre-mer mentionnés à l'article 1^{er}, les justifications prévues à l'article R. 319-20 du code de la construction et de l'habitation qui permettent d'attester de la réalisation effective des travaux sont fournies par l'emprunteur à l'établissement de crédit, selon le modèle donné en annexe 3 du présent arrêté dans le délai prévu à ce même article ou, dans le cas d'une demande effectuée au titre de l'article R. 319-23 du code de la construction et de l'habitation, selon le modèle donné en annexe 5 du présent arrêté, dans le délai prévu à l'article R. 319-20.

L'emprunteur certifie l'exactitude des renseignements déclarés et reconnaît les obligations qui lui incombent au titre de l'avance remboursable sans intérêt. En outre, il atteste du montant et de la durée de l'avance dont il a effectivement bénéficié.

Les entreprises ayant réalisé les travaux et, le cas échéant, le syndic de copropriété pour le seul montant revenant au logement ou, dans le cas d'une demande effectuée au titre de l'article R. 319-23, pour le seul montant prévisionnel revenant aux logements appartenant aux copropriétaires participant à l'avance, remplissent ce formulaire dans les champs prévus à cet effet en précisant :

- le nom de l'entreprise ;
- le nom du signataire ;
- le numéro SIRET de l'entreprise ;
- la description et la performance des ouvrages ou équipements installés ;
- le montant revenant au logement ou aux logements de ces travaux, pour la fourniture et pour la main-d'œuvre, en incluant les travaux induits indissociablement liés.

En signant le formulaire, l'entreprise certifie sur l'honneur :

- que les équipements, appareils et matériaux visés par l'attestation respectent les conditions prévues par le présent arrêté ;
- qu'elle remplit les critères de qualification exigés par le décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014 susmentionné et rappelés dans le présent arrêté lui permettant de réaliser ces travaux ;
- que le coût total éligible qu'elle renseigne correspond :
 - dans les cas prévus au titre I^{er} de l'arrêté du 30 mars 2009 susvisé, aux travaux d'amélioration de la performance énergétique ainsi qu'aux travaux induits indissociablement liés réalisés le cas échéant par une entreprise tierce, prévus par le présent arrêté ;
 - dans les cas prévus au titre II de l'arrêté du 30 mars 2009 susvisé, aux travaux respectant les prescriptions de l'étude thermique pour atteindre la performance indiquée ;

- dans les cas prévus au titre III de l'arrêté du 30 mars 2009 susvisé, aux travaux de réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif ainsi qu'aux travaux induits indissociablement liés réalisés, le cas échéant, par une entreprise tierce, prévus par le présent arrêté.

En cas de déclaration erronée, l'entreprise s'expose à l'amende prévue au *a* du 1 du II de l'article 199 *ter* S du code général des impôts selon les modalités prévues par l'article R.319-14-1 du code de la construction et de l'habitation. Une déclaration erronée s'entend :

- soit de la déclaration sur le formulaire d'un montant de travaux éligibles supérieur au montant de travaux éligibles justifié par les factures détaillées associées ;
- soit du non-respect des critères de qualification exigés par le décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014 susmentionné et rappelés dans le présent arrêté.

En outre, dans les cas prévus à l'article 7 et à l'article 7 *bis* du présent arrêté, l'intervenant ayant réalisé les calculs thermiques pour le logement mentionne :

- le nom de l'intervenant ;
- le nom du signataire ;
- le numéro SIRET de l'entreprise ;
- les valeurs des facteurs solaires et, le cas échéant, des coefficients de transmission thermique surfaciques, calculées pour les travaux effectivement réalisés.

L'intervenant vise le formulaire et certifie sur l'honneur exactes les mentions et les valeurs des facteurs solaires, et, le cas échéant, des coefficients de transmission thermique surfaciques, indiquées et que les travaux décrits réalisés ont permis d'atteindre les exigences requises. » ;

10° Les annexes 2 et 3 sont remplacées par les annexes 1 et 2 du présent arrêté ;

11° L'annexe est complétée par une annexe 4 et une annexe 5 figurant respectivement en annexe 3 et 4 au présent arrêté.

Art. 2. – Le présent arrêté n'est pas applicable à Saint-Martin.

Art. 3. – Les dispositions du présent arrêté s'appliquent aux offres de prêts émises à compter du premier jour du mois suivant celui de sa publication.

Art. 4. – Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages, le directeur général de l'énergie et du climat, le directeur du budget, le directeur général du Trésor et le directeur général des outre-mer 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 le 2 décembre 2014.

*La ministre du logement,
de l'égalité des territoires
et de la ruralité,*

Pour la ministre et par délégation :

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

*La ministre de l'écologie,
du développement durable
et de l'énergie,*

Pour la ministre et par délégation :

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

*Le directeur général
de l'énergie et du climat,*
L. MICHEL

*Le ministre des finances
et des comptes publics,*

Pour le ministre et par délégation :

Par empêchement
du directeur du budget :
Le sous-directeur,
D. CHARISSOUX

Par empêchement
du directeur général du Trésor :
Le sous-directeur BANCFIM,
C. BAVAGNOLI

La ministre des outre-mer,
Pour la ministre et par délégation :
Le directeur général,
T. DEGOS