

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

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

**Décret n° 2012-305 du 5 mars 2012 fixant le niveau de performance énergétique globale et les plafonds de prix de revient par mètre carré de surface habitable pris en compte pour le calcul de la réduction d'impôt des logements éligibles à la réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif prévue à l'article 199 septvicies du code général des impôts**

NOR : DEVL1133440D

***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 :** détermination du niveau de performance énergétique globale des logements exigé pour le bénéfice du dispositif « Scellier » ; fixation des plafonds de prix de revient, par mètre carré de surface habitable, applicables pour le calcul de la réduction d'impôt liée au 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, les dispositions du décret relatives à la performance énergétique s'appliquent aux opérations faisant l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire en 2012.*

*En application du C du II de l'article 75 de la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012, les dispositions relatives aux plafonds de prix s'appliquent aux investissements réalisés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012, dans les conditions prévues par ce même C.*

***Notice :** le décret précise le niveau de performance énergétique globale exigé pour le bénéfice du « Scellier ». Il s'agit :*

- pour les constructions nouvelles, de l'obtention du label « bâtiment basse consommation, BBC 2005 » prévu par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique » ;*
- pour les bâtiments existants, soit de l'obtention du label « haute performance énergétique, HPE rénovation » ou du label « bâtiment basse consommation énergétique rénovation, BBC rénovation 2009 » prévus par l'arrêté du 29 septembre 2009 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique rénovation », soit du respect d'au moins deux exigences sur quatre éléments, précisés par arrêté ministériel.*

*Le décret fixe également les plafonds de prix par mètre carré de surface habitable pris en compte pour le calcul de la base de l'avantage fiscal, ces plafonds variant en fonction de la localisation géographique du logement.*

***Références :** le décret est pris pour l'application de l'article 199 septvicies du code général des impôts dans sa rédaction issue de l'article 75 de la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012. Les textes modifiés par le présent décret, dans leur rédaction issue de cette modification, peuvent être consultés sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).*

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre auprès du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, du ministre de l'économie, des finances et de l'industrie et de la ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'Etat, porte-parole du Gouvernement,

Vu le code général des impôts, notamment son article 199 septvicies et l'annexe III à ce code ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 111-9 et R. 304-1 ;

Vu la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012, notamment son article 75,

Décète :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – L'annexe III au code général des impôts est ainsi modifiée :

1° L'article 46 AZA *octies* est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. 46 AZA octies.* – I. – Les logements mentionnés au troisième alinéa du II de l'article 199 *septvicies* du code général des impôts s'entendent :

« 1° Pour les logements acquis neufs ou, sous réserve du 2°, pour les logements acquis en l'état futur d'achèvement ou que le contribuable fait construire, de ceux qui bénéficient du label "bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005" mentionné au 5° de l'article 2 de l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label "haute performance énergétique" ;

« 2° Pour les logements qui font ou qui ont fait l'objet de travaux mentionnés aux *b, c et d* du 2 du I de l'article 199 *septvicies* susmentionné ou pour les logements acquis en l'état futur d'achèvement mentionnés au 1 du I de ce même article lorsqu'ils ne sont pas soumis aux dispositions de l'article L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation :

« *a)* Soit de ceux qui bénéficient du label "haute performance énergétique rénovation, HPE rénovation 2009" ou du label "bâtiment basse consommation énergétique rénovation, BBC rénovation 2009" mentionnés aux 1° et 2° de l'article 2 de l'arrêté du 29 septembre 2009 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label "haute performance énergétique rénovation" ;

« *b)* Soit de ceux qui respectent les exigences de performance énergétique globale, définies par arrêté du ministre chargé de la construction, pour au moins deux des quatre catégories suivantes :

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

« II. – Les logements mentionnés au cinquième alinéa du IV de l'article 199 *septvicies* du code général des impôts s'entendent de ceux qui bénéficient du label "bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005" mentionné au 5° de l'article 2 de l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label "haute performance énergétique". » ;

2° Après l'article 46 AZA *octies*, il est inséré un article 46 AZA *octies* A ainsi rédigé :

« *Art. 46 AZA octies A.* – Les plafonds par mètre carré de surface habitable mentionnés au premier alinéa du IV de l'article 199 *septvicies* du code général des impôts sont fixés à 5 000 € pour les logements situés en zone A, 4 000 € pour ceux situés en zone B1 ainsi que dans les départements d'outre-mer, les collectivités d'outre-mer et la Nouvelle-Calédonie, mentionnés au XI du même article, 2 100 € pour ceux situés en zone B2 et 2 000 € pour ceux situés en zone C.

« Les zones A, B1, B2 et C sont celles définies à l'article R. 304-1 du code de la construction et de l'habitation.

« La surface habitable à prendre en compte s'entend de celle définie au troisième alinéa du *a* de l'article 2 *duodecies*. Toutefois, pour les départements d'outre-mer, les collectivités d'outre-mer et la Nouvelle-Calédonie, mentionnés au XI de l'article 199 *septvicies* susvisé, la surface habitable à prendre en compte est celle prévue au III de l'article 46 AG *terdecies*. »

**Art. 2.** – Le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, la ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'Etat, porte-parole du Gouvernement, et le ministre auprès du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, 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 le 5 mars 2012.

FRANÇOIS FILLON

Par le Premier ministre, ministre de l'écologie,  
du développement durable, des transports et du logement :

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

FRANÇOIS BAROIN

*La ministre du budget, des comptes publics  
et de la réforme de l'Etat,  
porte-parole du Gouvernement,*

VALÉRIE PÉCRESSE

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

BENOIST APPARU