

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

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

Décret n° 2014-1437 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

NOR : ETL1419105D

Publics concernés : entreprises du bâtiment réalisant des travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements, banques distribuant l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ).

Objet : modalités d'attestation de l'éligibilité à l'éco-PTZ des travaux de rénovation énergétique des logements.

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

Notice : jusqu'à aujourd'hui, la responsabilité d'attester l'éligibilité des travaux de rénovation des logements à la réglementation de l'éco-PTZ incombait aux établissements de crédit. Cette responsabilité est transférée aux entreprises qui réalisent ces travaux. Le décret détaille les justificatifs qui doivent être transmis par l'emprunteur. Il aménage également un régime de sanctions administratives en cas de manquement par les entreprises à leurs obligations. Il prévoit enfin l'application pour « l'éco-PTZ copropriétés » d'une rémunération supérieure à celle applicable aux éco-PTZ attribués aux personnes physiques.

Références : le présent décret est pris pour l'application de l'article 3 de la loi n° 2014-891 du 8 août 2014 de finances rectificative pour 2014. Il peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 319-1 à R. 319-34 ;

Vu le code général des impôts, notamment ses articles 199 *ter* S et 244 *quater* U ;

Vu la loi n° 2014-891 du 8 août 2014 de finances rectificative pour 2014, notamment son article 3 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

Art. 1^{er}. – Le code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire) est ainsi modifié :

1° A l'article R.* 319-14, les mots : « de la deuxième phrase » sont remplacés par les mots : « du b » ;

2° A l'article R.* 319-15, les mots : « à la première phrase » sont remplacés par les mots : « au premier alinéa » ;

3° A l'article R. 319-19, les cinquième et septième alinéas sont supprimés et, après le quatrième alinéa, sont insérés les deux alinéas suivants :

« – le descriptif des travaux prévus faisant notamment apparaître le montant prévisionnel des travaux éligibles, signé par chaque entreprise réalisant des travaux de performance énergétique, pour les travaux qu'elle réalise et les éventuels travaux induits, indissociablement liés à ces travaux, mentionnés à l'article R. 319-17 dont elle atteste également l'éligibilité ;

« – l'ensemble des devis détaillés associés, justifiant du respect des modalités d'attribution définies à l'article R. 319-16 ; » ;

4° Le premier alinéa de l'article R. 319-20 est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :

« L'emprunteur transmet dans le délai prévu au 5 du I de l'article 244 *quater* U du code général des impôts :

« – le descriptif des travaux réalisés, faisant notamment apparaître le montant définitif des travaux éligibles, signé par chaque entreprise réalisant des travaux de performance énergétique, pour les travaux qu'elle a réalisés et les éventuels travaux induits, indissociablement liés à ces travaux, mentionnés à l'article R. 319-17 dont elle a également attesté l'éligibilité ;

« – l'ensemble des factures détaillées associées, justifiant du respect des dispositions définies à l'article R. 319-16 ; » ;

5° A l'article R.* 319-31, les mots : « à la première phrase du 1 et au 2 » sont remplacés par les mots : « au premier alinéa du 1 et au 2 du II » ;

6° A l'article R. 319-33, les septième et neuvième alinéas sont supprimés et, après le sixième alinéa, sont insérés les deux alinéas suivants :

- « – le descriptif des travaux prévus, faisant notamment apparaître le montant prévisionnel des travaux éligibles, signé par chaque entreprise réalisant des travaux de performance énergétique, pour les travaux qu'elle réalise et les éventuels travaux induits, indissociablement liés à ces travaux, mentionnés à l'article R. 319-17 dont elle atteste également l'éligibilité ;
- « – l'ensemble des devis détaillés associés, justifiant du respect des modalités d'attribution définies à l'article R. 319-32 ; ».

Art. 2. – Après l'article R.* 319-14 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article R.* 319-14-1 ainsi rédigé :

« *Art. R.* 319-14-1.* – I. – a) Pour le calcul de l'amende prévue au a du 1 du II de l'article 199 *ter* S du code général des impôts, le montant des travaux non justifié est égal à la différence entre :

- « – le montant de l'ensemble des travaux attesté par l'entreprise sur le descriptif des travaux réalisés, y compris les éventuels travaux induits indissociablement liés aux travaux de performance énergétique, mentionné au deuxième alinéa de l'article R. 319-20 ; et
- « – le montant de ces travaux dont l'éligibilité est justifiée par les factures détaillées associées ;

« b) Dans les cas mentionnés au c du II de l'article R. 319-14, si la différence entre :

- « – le montant de l'ensemble des travaux attesté par l'entreprise sur le descriptif des travaux prévus, y compris les éventuels travaux induits indissociablement liés aux travaux de performance énergétique, mentionné au cinquième alinéa de l'article R. 319-19 ou au septième alinéa de l'article R. 319-33 ; et
- « – le montant de ces travaux dont l'éligibilité est justifiée par les devis détaillés associés

« est positive, l'entreprise est redevable de l'amende prévue au a du 1 du II de l'article 199 *ter* S du code général des impôts.

« L'amende mentionnée au a et au b est encourue dans les mêmes conditions si l'inéligibilité des travaux résulte du non-respect par l'entreprise des critères de qualification mentionnés au III de l'article R. 319-16.

« II. – Le ministre chargé du logement, le cas échéant sur proposition de l'organisme mentionné à l'article R. 319-12, établit le montant de l'amende dont est redevable l'entreprise, après que celle-ci a été mise en mesure de présenter ses observations.

« L'amende est recouvrée au profit de l'Etat par les comptables de la direction générale des finances publiques, selon les modalités prévues pour les créances étrangères à l'impôt et au domaine. »

Art. 3. – Après l'article R.* 319-27 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article R.* 319-27-1 ainsi rédigé :

« *Art. R.* 319-27-1.* – Pour les avances mentionnées au VI *bis* de l'article 244 *quater* U du code général des impôts, le taux S prévu à l'article R. 319-9 est calculé selon les mêmes modalités que celles mentionnées à l'article R. 319-10, le taux T 2 étant égal au taux mensuel équivalent au taux annuel T 0 mentionné au même article R. 319-10 augmenté de 2,55 % . »

Art. 4. – Les articles R. 319-19, R. 319-20 et R. 319-33 du code de la construction et de l'habitation peuvent être modifiés par décret.

Art. 5. – Les dispositions du présent décret entrent en vigueur pour les offres de prêt émises à compter du premier jour du mois suivant celui de sa publication.

Art. 6. – 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 le secrétaire d'Etat chargé du budget 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 2 décembre 2014.

MANUEL VALLS

Par le Premier ministre :

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

SYLVIA PINEL

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

SÉGOLÈNE ROYAL

*Le ministre des finances
et des comptes publics,*

MICHEL SAPIN

*Le secrétaire d'Etat
chargé du budget,*
CHRISTIAN ECKERT