



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

crédit d'impôt

Question écrite n° 75112

Texte de la question

M. Frédéric Reiss interroge M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur une évolution des conditions pour bénéficier du crédit d'impôt lié aux investissements d'économie d'énergie. L'article 119 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 dite de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion prévoit qu'une partie des investissements liés à des économies d'énergie peut être remboursée par les locataires, dans la limite de 50 % des économies de charges attendues. Ce remboursement prend la forme d'une contribution pour le partage des économies de charge dont le paiement est étalé sur une période de 15 ans au maximum. Compte tenu de ces caractéristiques, ce dispositif ne permet pas au locataire de bénéficier du crédit d'impôt de l'article 200 *quater* du code général des impôts afin d'éviter les possibilités de cumul d'aide. Il apparaît cependant que cette réglementation est préjudiciable aux locataires de logements sociaux (du type HLM ou SEM) dès lors que, non seulement les organismes de logement social n'ont pas accès au crédit d'impôt pour ce type de travaux, mais les locataires ont aussi des ressources modestes. En comparaison avec le secteur privé, il apparaît donc que le secteur du logement public n'est pas encouragé à réaliser des investissements d'économies d'énergie alors même qu'il pourrait s'agir d'un levier prioritaire pour répondre aux objectifs du Grenelle de l'environnement. Il souhaite donc connaître sa position sur cette problématique et savoir dans quelle mesure une évolution de la réglementation peut être envisagée en vue de permettre aux locataires du secteur locatif public de bénéficier d'un crédit d'impôt lorsqu'ils participent financièrement à des investissements d'économie d'énergie.

Texte de la réponse

La possibilité d'adapter le crédit d'impôt prévu à l'article 200 *quater* du code général des impôts au cas des locataires reversant chaque mois à leur bailleur une partie des économies de charges dont ils bénéficient à la suite de travaux d'économie d'énergie réalisés par ce dernier, n'est pas envisageable pour deux raisons : d'une part, un dispositif de crédit d'impôt étalé dans la durée, reversé tous les mois, est très délicat à mettre en oeuvre et représente une lourde tâche quant à son instruction. Le crédit d'impôt est actuellement reversé en une seule fois et se réfère à une dépense payée en une seule fois ; d'autre part, le programme de rénovation du parc résidentiel locatif repose sur une répartition équilibrée de la charge financière entre le propriétaire dont le patrimoine se valorise, le locataire qui bénéficie d'une baisse de sa facture énergétique, et l'État. À cet effet, le Gouvernement a mis en place, à destination du parc privé, l'écoprêt à taux zéro et, dans le parc social, l'écoprêt HLM accompagné du dégrèvement du quart des dépenses d'efficacité énergétique sur la taxe foncière sur les propriétés bâties. Cette répartition est équilibrée, et il ne semble pas légitime d'accroître la part à la charge du contribuable par l'intermédiaire de la mise en place d'un tel crédit d'impôt. Pour rappel, la mesure actuelle repose sur un dispositif « gagnant/gagnant » dans lequel le locataire bénéficie chaque mois de la moitié de l'économie de charges. Cette mesure va permettre, par conséquent, d'engager une rénovation du parc locatif, au bénéfice de l'ensemble des acteurs.

Données clés

Auteur : [M. Frédéric Reiss](#)

Circonscription : Bas-Rhin (8^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 75112

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 30 mars 2010, page 3570

Réponse publiée le : 6 juillet 2010, page 7656