

Fiche de synthèse n° 7 : impact des travaux d'amélioration de la performance énergétique sur les taxes locales

Réseau RAPPEL

Le sujet est apparu sur la liste de discussion RAPPEL en 2015.

Interrogations soulevées sur la liste de discussion RAPPEL

➔ **Questionnement** : A l'occasion de travaux d'amélioration thermique, un logement peut changer de catégorie cadastrale et de ce fait subir une augmentation des impôts locaux, est-ce vrai ?

➔ **Éléments de réponse** :

- Il est exact que les impôts locaux sont basés sur la « valeur locative cadastrale » et qu'une amélioration d'un logement peut avoir pour conséquence l'augmentation de cette valeur locative.
- La valeur locative est basée sur des éléments tels que la surface, l'emplacement, les éléments de confort,... ces paramètres aboutissant à un classement en 8 classes cadastrales.
- La qualité thermique d'un logement n'est pas en elle-même un élément définissant la qualité d'un logement, mais des paramètres comme le passage au chauffage central, le raccordement gaz ou l'amélioration visuelle (cas de l'isolation par l'extérieur par exemple) peuvent l'impacter. Les cas extrêmes des logements non équipés avant travaux d'eau courante, de WC, etc, sont bien entendu concernés par ces réévaluations.

Observations et commentaires

- La réévaluation de la valeur locative est provoquée par la déclaration de fin de travaux, obligatoire en cas de permis de construire. Cette déclaration est également sensée être déposée en cas de travaux modifiant les critères de calculs de l'impôt. Par défaut, les éléments sont aussi recueillis lors d'enquêtes, telles que le recensement par exemple.
- Depuis de nombreuses années, une refonte complète du système de calcul de l'impôt local, qui date de 1970, est envisagée. En attendant, les services communaux sont incités à réviser ces valeurs.
- Dans certains cas les collectivités locales peuvent exonérer partiellement de taxe foncière les logements qui répondent à certains critères et/ou volontés locales (location conventionnées, logement à haute performance énergétique,...).
- Une vigilance particulière devrait être portée sur ces questions. Il paraît en effet aberrant de faire payer, même de manière détournée, une économie apportée par la volonté de fournir des logements plus économes et plus respectueux de l'environnement.

Si vous détenez des informations complémentaires susceptibles de venir nourrir cette fiche, n'hésitez pas à les transmettre aux animateurs de réseau RAPPEL.