

Rénovation énergétique : vos travaux vous exonèrent peut-être de taxe foncière

Dans la jungle des aides à la rénovation énergétique, il en est une particulièrement peu connue du grand public : l'exonération (totale ou partielle) de la taxe foncière. Alors que les montants de cet impôt local explosent cette année, les communes peuvent, depuis 2007 et le Grenelle de l'Environnement, proposer une réduction de 50 %, ou une exonération totale de cette taxe pendant trois ans, aux propriétaires effectuant dans leur logement des travaux d'isolation, ou achetant des équipements de chauffage plus vertueux.

De quoi réaliser une économie moyenne totale de 1 275 euros sur trois ans, selon les calculs d'Effy. Cette entreprise, spécialisée dans l'accompagnement des particuliers menant des travaux de rénovation énergétique, vient de publier une première liste (non exhaustive) de 53 communes qui ont d'ores et déjà accepté de participer au dispositif cette année. Y figurent des villes comme Charleville-Mézières dans les Ardennes, Pessac en Gironde, Roubaix dans le Nord, et même Paris. Pour les communes qui ne se sont pas encore prononcées, elles ont jusqu'au 1er octobre prochain pour se déclarer. En 2022, elles avaient été 453 (sur les 35 000 que compte le pays) à y adhérer.

« Une mesure plus simple »

Jean-Jacques Guillet, le maire (divers droite) de Chaville, dans les Hauts-de-Seine, a fait voter le dispositif lors d'un conseil municipal qui s'est tenu en mars dernier. Le montant moyen de la taxe foncière dans sa commune s'affiche à 336 euros par habitant. « Ça s'inscrit vraiment dans le sens de l'histoire, estime l'édile qui, pour la petite histoire, avait fusionné sa liste avec celles des écologistes d'EELV, lors des dernières élections municipales en 2020. Il s'agit d'accompagner la transition énergétique. Le levier fiscal, quand il est incitatif, doit aussi servir à ça. »

Un constat partagé par Michel Larvoire, propriétaire d'une maison à Chaville, commune où il réside depuis plus de cinquante ans. « Les aides publiques, comme MaPrimeRénov'ou les CEE (certificats d'économies d'énergie), sont souvent mal étudiées ou mal calibrées », regrette ce retraité de 86 ans, pourtant un ancien ingénieur centralien, qui a « redressé une bonne douzaine d'entreprises dans sa vie ». « Là, j'ai appris que ma commune proposait la déduction de la taxe foncière. Pour le coup, c'est une mesure plus simple et sans doute plus efficace. » Il compte donc en profiter pour changer « a minima » sa chaudière au gaz en 2024.

Seuls les logements construits avant 1989 sont éligibles

Mais attention : tous les propriétaires résidant dans ces communes ne pourront pas en bénéficier. Des conditions bien précises doivent être réunies. D'abord la mesure ne concerne que les logements anciens construits au plus tard avant le 1er janvier 1989. Le montant des travaux doit également être su-

périeur à 10 000 euros (TTC) au cours de l'année précédant la première année d'application de l'exonération. Ce montant est calculé hors main-d'œuvre et avant l'intégration des autres aides publiques comme MaPrimeRénov' ou les CEE, ainsi que certaines autres aides locales. Si les dépenses sont étalées sur les trois années précédant l'application de l'exonération, le montant doit alors dépasser 15 000 euros TTC, à raison de 5 000 euros par an.

« Concrètement, les démarches pour bénéficier de l'exonération dépendent de chaque collectivité locale, détaille Audrey Zermati, la directrice stratégie d'Effy. À Paris par exemple, mais également à Bègles ou Libourne (Gironde), les propriétaires doivent adresser au centre des impôts fonciers du lieu de situation de son bien une simple déclaration sur papier libre où figureront toutes ses caractéristiques. D'autres villes, comme Chambéry (Savoie), ont créé un modèle type. » Il faut également impérativement transmettre cette déclaration au service des impôts le plus proche du logement concerné avant le 1er janvier de l'année où prendra effet l'exonération.

Pour Jean-Jacques Guillet, le maire de Chaville, il faudrait aller encore plus loin, notamment en imposant le dispositif à l'ensemble des communes du pays. Mais également en imaginant d'autres leviers fiscaux à l'avenir, pour accélérer encore la rénovation des logements. Une conviction que partage Audrey Zermati : « Si la mesure était appliquée dans l'ensemble des villes de France, le montant économisé sur trois ans pour chaque particulier réalisant des travaux de rénovation énergétique permettrait de gagner en moyenne 1 629 euros à Marseille, a-t-elle calculé. Ou encore 1 532 euros à Grenoble, et 1 188 euros à Lille. Et encore, en ne prenant en compte qu'une baisse de 50 % de la taxe foncière et non pas sa totalité. » Autant d'argent qui pourrait ainsi être déduit du reste à charge des propriétaires.



par Erwan Benezet

