

16ème législature

Question N° : 5801	De M. Jean-Michel Jacques (Renaissance - Morbihan)	Question écrite
Ministère interrogé > Transition énergétique		Ministère attributaire > Transition énergétique
Rubrique > logement : aides et prêts	Tête d'analyse > Mesures d'aides à la transition écologique pour les SCI non commerciales	Analyse > Mesures d'aides à la transition écologique pour les SCI non commerciales.
Question publiée au JO le : 21/02/2023 Réponse publiée au JO le : 01/08/2023 page : 7295		

Texte de la question

M. Jean-Michel Jacques attire l'attention de Mme la ministre de la transition énergétique sur les conditions d'accès à la prime de transition énergétique « MaPrimeRénov' ». Cette aide financière accordée pour la réalisation de travaux contribuant à l'amélioration des performances énergétiques de l'habitat a été créée par le décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020, remplaçant ainsi le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) et les aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah). Bien qu'étant accessible à tous les propriétaires et à toutes les copropriétés de logement construit depuis au moins 15 ans, le dispositif exclu actuellement les associés des sociétés civiles immobilières (SCI). Si cette exclusion s'explique pour les SCI exerçant une activité commerciale, soumises à l'impôt sur les sociétés, elle est moins compréhensible pour les SCI non commerciales, transparentes, qui sont, elles, soumises à l'impôt sur le revenu. Dans ces cas particuliers, les associés de ces sociétés civiles immobilières, supportent intégralement la charge financière des travaux de rénovation énergétique sur leurs fonds privés. Aussi, il souhaite savoir quelles sont les intentions du Gouvernement pour permettre aux associés des SCI non commerciales de bénéficier des mesures d'aides à la transition énergétique.

Texte de la réponse

En 2022, les aides « MaPrimeRénov' » de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) ont contribué à la rénovation énergétique de 669 890 logements, pour un montant total de subvention de 3,1 Milliards d'euros. Ces aides ciblent en priorité les résidences principales, détenues par des propriétaires aux revenus modestes, qu'ils occupent le logement ou qu'ils le louent. Les sociétés civiles immobilières (SCI) patrimoniales sont quant à elles détenues par plusieurs associés et peuvent concerner des résidences secondaires. Elles ne sont donc ni éligibles à l'aide MaPrimeRénov', ni à MaPrimeRénov' Sérénité dont le conditionnement à un plafond de ressources ne peut s'appliquer qu'auprès de personnes physiques. La communauté des associés d'une SCI n'est, en effet, pas assimilable à un ménage. Les SCI sont en revanche éligibles aux principales aides aux propriétaires bailleurs pour la rénovation énergétique de leurs biens, parmi lesquelles le déficit foncier, qui permet de déduire une partie du coût des travaux de rénovation du logement des revenus imposables. Le plafond du déficit foncier imputable sur le revenu global est temporairement doublé pour les travaux de rénovation énergétique payés à compter du 1er janvier 2023 et jusqu'au 31 décembre 2025 pour s'élever à 21 400€ dans les conditions précisées par le décret n° 2023-297 du 21 avril 2023. Egalement Loc'Avantages, un dispositif fiscal qui permet aux propriétaires bailleurs de bénéficier d'une réduction d'impôt assise sur le revenu locatif brut, à condition de louer leur logement à un



niveau de loyer inférieur aux loyers du marché local et sous certaines conditions de ressources du locataire, et qui ouvre droit à des subventions de l'Anah pour les travaux de rénovation du logement. Les travaux conduisant à un gain énergétique d'au moins 35% et à une classe DPE minimale D ouvrent droit à une subvention à hauteur de 25% du montant des travaux, dans la limite de 15 000€ par logement. Ce dispositif est ouvert aux SCI non soumises à l'impôt sur les sociétés. De plus, les sociétés civiles immobilières peuvent demander une prime au titre des certificats d'économie d'énergie (CEE). En application de l'arrêté du 29 décembre 2014 relatif aux modalités d'application du dispositif des certificats d'économies d'énergie, une aide spécifique peut être intégrée dans le calcul de la prime, dans le cas où l'opération concerne des ménages occupants modestes ou en situation de précarité énergétique.