

## ARRETE

**Arrêté du 19 décembre 2003 pris en application des articles 2 duodecimes, 2 duodecimes A, 2 terdecimes A, 2 terdecimes B, 2 terdecimes C, 2 quindecimes B et 2 quindecimes C de l'annexe III au code général des impôts et relatif au classement des communes par zones, aux rubriques des états descriptifs et aux performances techniques des logements acquis pour être réhabilités.**

NOR: BUDF0320070A

Version consolidée au 15 novembre 2012

Le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer et le ministre délégué au budget et à la réforme budgétaire,

Vu le code général des impôts, et notamment, les articles 2 duodecimes, 2 duodecimes A, 2 terdecimes A, 2 quindecimes B et 2 quindecimes C de l'annexe III à ce code ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et, notamment, son article R. 111-2 ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu le décret n° 2003-1219 du 19 décembre 2003 pris pour l'application des articles 31 et 31 bis du code général des impôts et relatif à la mise en location de logements ainsi qu'aux souscriptions au capital de sociétés civiles de placement immobilier ;

Vu l'arrêté du 29 mars 1999, modifié par l'arrêté du 24 octobre 2002, pris pour l'application des articles 2 duodecimes, 2 duodecimes A et 2 terdecimes de l'annexe III au code général des impôts et relatif au classement des communes par zone,

### **Article 1**

A modifié les dispositions suivantes :

### **Article 2**

· Modifié par Arrêté 2006-08-10 art. 1 JORF 11 août 2006

Les zones A, B et C mentionnées aux articles 2 duodecimes, 2 duodecimes A et 2 terdecimes A de l'annexe III au code général des impôts sont délimitées conformément à l'annexe jointe au présent arrêté (annexe non reproduite, voir JO du 21/12/2003 pages 21895 à 21901).

La zone B comprend, pour l'application des articles 2 terdecies B et 2 terdecies C de l'annexe III au code général des impôts, la zone B1 et la zone B2 délimitées conformément à l'annexe au présent arrêté (annexe non reproduite ; voir fac-similé).

### **Article 3**

· Modifié par Arrêté 2006-08-10 art. 1 JORF 11 août 2006

Les états descriptifs prévus aux 1° et 2° de l'article 2 quinquies C de l'annexe III au code général des impôts, établis avant et après la réalisation des travaux de réhabilitation, comportent et renseignent les rubriques suivantes :

1. Composition du logement :

a) Nombre et nature des pièces principales et des pièces de service ;

b) Surface habitable et hauteur sous plafond au sens de l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation ;

2. Etat général du gros oeuvre ;

3. Etanchéité à la pluie et aux eaux de ruissellement ;

4. Etat de la toiture et de la charpente ;

5. Etat des garde-corps, rambardes, rampes de balcon ou de terrasse ;

6. Absence ou présence de plomb dans les peintures et risque d'accessibilité ;

7. Absence ou présence de matériaux dégradés contenant de l'amiante ;

8. Electricité : sécurité et dimensionnement en fonction des équipements prévisibles ;

9. Gaz : sécurité et état général ;

10. Etat des réseaux d'eau :

a) Alimentation en eau potable, raccordements, nature des matériaux des canalisations ;

b) Evacuation des eaux usées et des eaux vannes ;

11. Installations sanitaires : présence ou absence, situation et état général des éléments suivants : w.-c., baignoire ou douche, alimentation en eau froide et eau chaude ;

12. Etat de la cuisine : existence d'une cuisine (ou coin cuisine), évier, alimentation en eau froide et eau chaude, emplacement pour un équipement de cuisson ;

13. Dispositif de chauffage : description et état général ; adaptation aux caractéristiques du logement ; dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion ;

14. Dispositifs de ventilation et d'ouvertures : description et état général ;

15. Caractéristiques des parois, des menuiseries extérieures et de leur vitrage.

#### **Article 4**

· Modifié par Arrêté 2006-08-10 art. 1 JORF 11 août 2006

Les performances techniques visées au II de l'article 2 quindecies B de l'annexe III au code général des impôts sont les suivantes :

1. Respect des conditions minimales de surface et de volume habitables fixées par l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation ;

2. Absence de risque d'accessibilité au plomb dans le logement et les parties communes de l'immeuble ;

3. Absence de flocages, calorifugeages et faux plafonds contenant de l'amiante et absence d'autres matériaux dégradés contenant de l'amiante ;

4. Sécurité de l'installation électrique et respect notamment des exigences suivantes :

a) Présence d'un appareil général de commande et de protection de l'installation, en principe le disjoncteur de branchement ;

b) Protection par dispositif différentiel (disjoncteur ou interrupteur différentiel) à l'origine de l'installation, de sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre. Ce dispositif peut être intégré au disjoncteur de branchement ;

c) Liaison équipotentielle dans chaque local contenant une baignoire ou une douche (salle d'eau) ;

d) Dispositif de protection par fusible à cartouche ou disjoncteur divisionnaire sur chaque circuit, adapté à la section des conducteurs ;

e) Elimination de tout risque de contacts directs avec des éléments sous tension, tels que conducteurs dénudés, bornes accessibles, appareillages détériorés ;

f) Conducteurs protégés par des conduits, moulures ou plinthes ;

g) En cas de rénovation de l'installation électrique, les travaux sont conformes aux dispositions de sécurité de la norme NF C 15-100 avec un dimensionnement suffisant en fonction des équipements prévisibles ;

5. Sécurité de l'installation de gaz notamment les exigences suivantes : étanchéité des tuyauteries fixes des raccordements ; présence d'une ventilation adaptée au système d'évacuation des fumées de combustion ; présence d'un robinet pour chaque appareil, accessible et manoeuvrable ; qualité de la combustion ;

6. Evacuation des eaux usées et des eaux vannes avec dispositif évitant les remontées d'odeurs (siphons et colonnes ventilées) ;

7. Existence d'au moins une pièce spéciale pour la toilette, avec une douche ou une baignoire et un lavabo alimentés en eau chaude et froide ;

8. Existence d'un cabinet d'aisance séparé des pièces principales ;

9. Présence de protection solaire sur les baies exposées (volets, stores opaques ou contrevents) ;

10. Isolation des combles lorsque le logement est situé sous comble ;

11. Ensemble constitué des fenêtres et portes-fenêtres, existant ou amélioré, de caractéristique thermique ( $U_w$ ) inférieure ou égale à 2,9 W/m<sup>2</sup>K et compatible avec la

ventilation du logement. Si le respect de cette exigence impose le remplacement de ces éléments, la valeur  $U_w$  doit alors être inférieure à  $2,4 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Toutefois, il peut être dérogé à cette obligation de remplacement si l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France, requis pour l'autorisation des travaux, permet une amélioration des éléments existants permettant d'atteindre une valeur inférieure ou égale à  $2,9 \text{ W/m}^2\text{K}$  ;

12. Dans le cas d'un chauffage individuel, quel que soit le statut de l'immeuble, ou d'un chauffage collectif dans un immeuble appartenant à un propriétaire unique présence :

a) D'un chauffage à eau chaude centralisé avec une chaudière a minima référence Rt2000 ou air, avec des dispositifs de régulation, calorifugeage et équilibrage ;

b) Ou, si la solution est adaptée aux caractéristiques thermiques du bâtiment, d'un chauffage électrique avec système de régulation et de programmation muni d'émetteurs fixes (NF classe C ou équivalent), de planchers directs, de plafonds rayonnants, ou de systèmes à accumulation ;

c) Ou un chauffage par un système thermodynamique.

## **Article 5**

Le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction et le directeur général des impôts sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Le ministre délégué au budget

et à la réforme budgétaire,

Alain Lambert

Le ministre de l'équipement, des transports,

du logement, du tourisme et de la mer,

Gilles de Robien