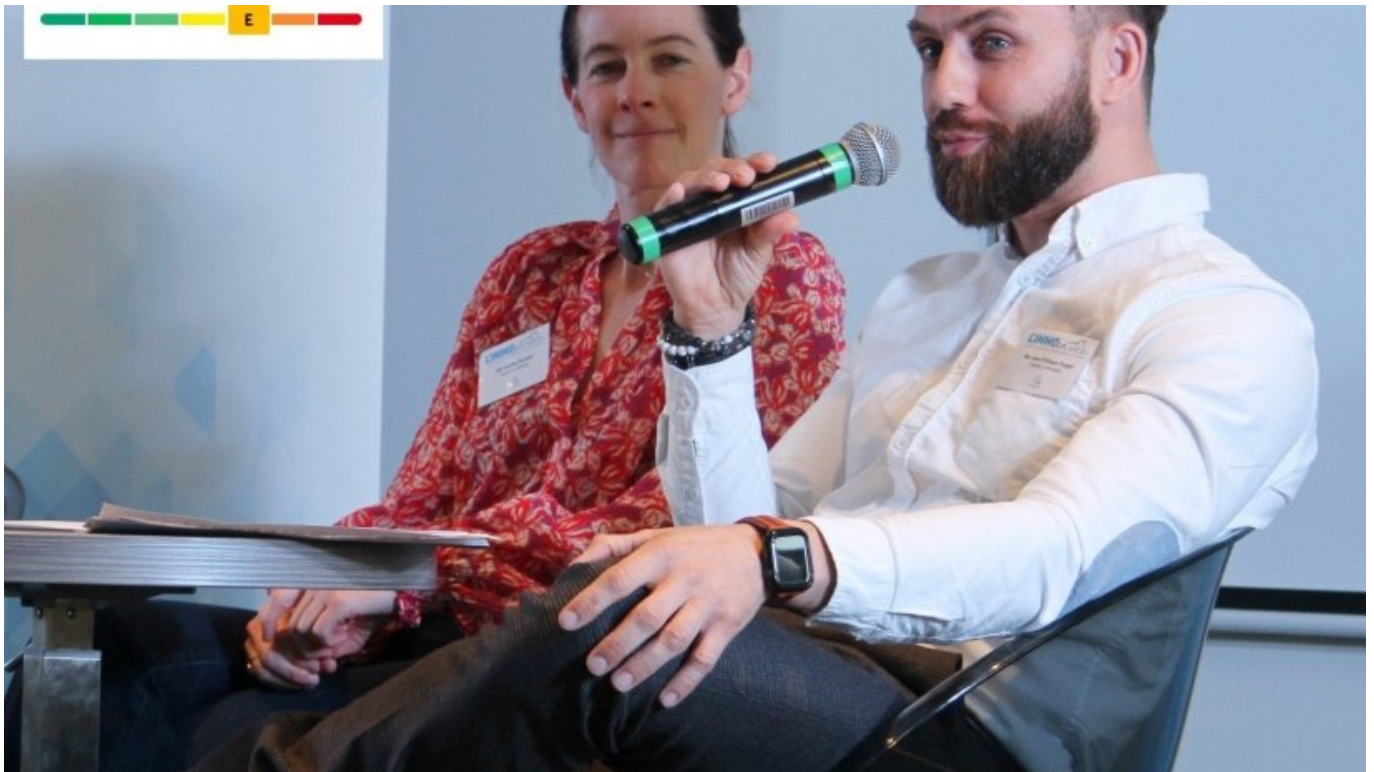


Notaires de l'Isère : une proposition face aux passoires énergétiques

Vie juridiqueNotaires - Publié le 08 avril 2022 à 06h00, par

Dans le contexte de la campagne de l'élection présidentielle, l'observatoire de l'immobilier des notaires de l'Isère soumet une proposition en faveur de la lutte contre le réchauffement climatique, aux candidats et à qui veut bien l'entendre.



Jean-Philippe Pauget, notaire à Morestel, a présenté la proposition de l'observatoire de l'immobilier des notaires de l'Isère. (©Thomas Richardson)

Jean-Philippe Pauget, notaire à Morestel, s'est fait l'écho de la proposition de l'observatoire de l'immobilier des notaires de l'Isère. C'était à l'occasion d'une conférence sur l'observatoire de l'immobilier en Isère, organisée, à la chambre des notaires de l'Isère, à Seyssins, le 24 mars dernier. La proposition s'adresse au législateur mais aussi aux candidats à l'élection présidentielle, dans le contexte de la campagne électorale.

« Le constat est que le bâtiment représente 50% de la consommation énergétique et 20% des émissions de gaz à effet de serre. Le législateur en a tenu compte notamment avec la loi Climat d'août 2021 qui interdit à certains bailleurs et propriétaires de passoires énergétiques de louer si la passoire énergétique n'est pas améliorée. Notre constat est que les dispositifs existants sont dissuasifs, difficiles à mettre en place, ou réservés à une certaine catégorie de la population. On voudrait un dispositif avec un plus large champ d'application. »

Voici la proposition : « Aujourd'hui, sur le plan fiscal, un promoteur immobilier qui prend un

engagement de construire du neuf dans un délai de 4 ans est exonéré des droits d'enregistrement, soit 5,79 % du prix d'acquisition du bien. A l'instar de cet engagement de construire, on a imaginé un engagement à la performance énergétique : chaque acquéreur de passoire énergétique classée E, F ou G, au titre du diagnostic de performance énergétique (DPE), qui prend l'engagement, dans le délai de deux ans, d'améliorer la performance énergétique en A, B ou C, pourrait être exonéré des droits de mutation à titre onéreux et acquitter, en lieu et place, un droit fixe d'enregistrement de 125 €. Ainsi, pour l'achat d'une valeur de 200 000€, l'économie réalisée serait d'environ 11 800€, somme qui pourrait être réinvestie. »

Jean-Philippe Pauget précise que ce vœu avait déjà été formulé en 2012. « *On le réitère car il est juste et proportionnel à la bourse de chacun. »*

Contrôle

Les notaires pourraient jouer un rôle de contrôle dans cette affaire : « On pourrait instaurer une obligation pour chaque acquéreur de produire auprès du notaire qui a régularisé l'acte, le nouveau DPE, de le déposer au rang des minutes du notaire, ce qui permettrait, en cas de non-respect, à l'administration fiscale de rattraper le contribuable qui n'aurait pas respecté son engagement. »