



LE MONITEUR.fr

L'ACTUALITÉ EN CONTINU ET LES SERVICES DE LA CONSTRUCTION

<http://www.lemoniteur.fr/145-logement/article/actualite/680870-efficacite-energetique-l-idee-d-un-bonus-malus-mutation-deplait-a-la-fnaim>

Efficacité énergétique: l'idée d'un "bonus-malus mutation" déplaît à la Fnaim

J-Ph D | 16/06/2009 | 19:47 | Logement

Rendre obligatoire une rénovation thermique avant toute transaction contre un "bonus-malus mutation", telle est l'idée relancée dernièrement par le ministre de l'Ecologie, Jean-Louis Borloo. La Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim) a fait savoir qu'elle y était très défavorable.

Interrogé par le quotidien "Les Echos" sur ses regrets par rapport au Grenelle, Jean-Louis Borloo avoue avoir en tête une idée simple mais particulièrement efficace : "L'obligation de rénover son logement, afin de respecter un niveau minimal avant toute transaction".

Le ministre fait référence à un "bonus-malus" avec exonération des droits de mutation en cas de très bonne efficacité énergétique et, à l'inverse, "un fort alourdissement pour les plus mal classés".

"Cette mesure avait été décalée à la demande de la profession du bâtiment", indique le ministre d'Etat en expliquant que les professionnels craignaient de ne pas être capables de faire face à la demande. Les professionnels de l'immobilier, eux, s'opposent clairement à cette mesure mais pour d'autres raisons. Dans un communiqué, la Fnaim avance trois arguments limitant son impact. Selon la fédération, les droits de mutation étant à la charge de l'acquéreur, elle n'aurait aucun caractère incitatif pour les vendeurs. La Fnaim pointe également le spectre inflationniste en expliquant que "les vendeurs ne manqueraient pas de majorer leurs prix de vente en cas de logements énergétiquement performants". Enfin, s'agissant des logements mal classés, elle considère que "les acquéreurs seraient contraints de verser des droits de mutation majorés et verraient alors leur capacité financière minorée d'une somme qu'ils ne pourraient plus consacrer à leur rénovation".

La Fnaim plaide plutôt pour "une déduction d'impôt d'un montant égal aux travaux que les acquéreurs réaliseraient dans les deux ans suivant leur achat et ce, dans la limite des droits de mutation qu'ils auraient acquittés".

J-Ph D | Source LE MONITEUR.FR

