



Thème : La jurisprudence au service de l'identification de vos travaux éligibles aux dégrèvements.

Bonjour !
Merci de nous rejoindre,
Nous allons bientôt commencer



Vos intervenants :



 **Léa Carlet** – Customer Success Manager

 support@lore.fr



 **Emmanuel Dijoux** – Fiscaliste

 support@lore.fr

Sommaire

Les nouveautés WIM	4
Chatbot IA	8
Travaux et dégrèvements : l'apport de la jurisprudence	9
Questions / Réponses	11



PARTIE 1

Nouveautés WIM



Nouveau Menu

Une nouvelle navigation plus **moderne, intuitive** et **ergonomique**.

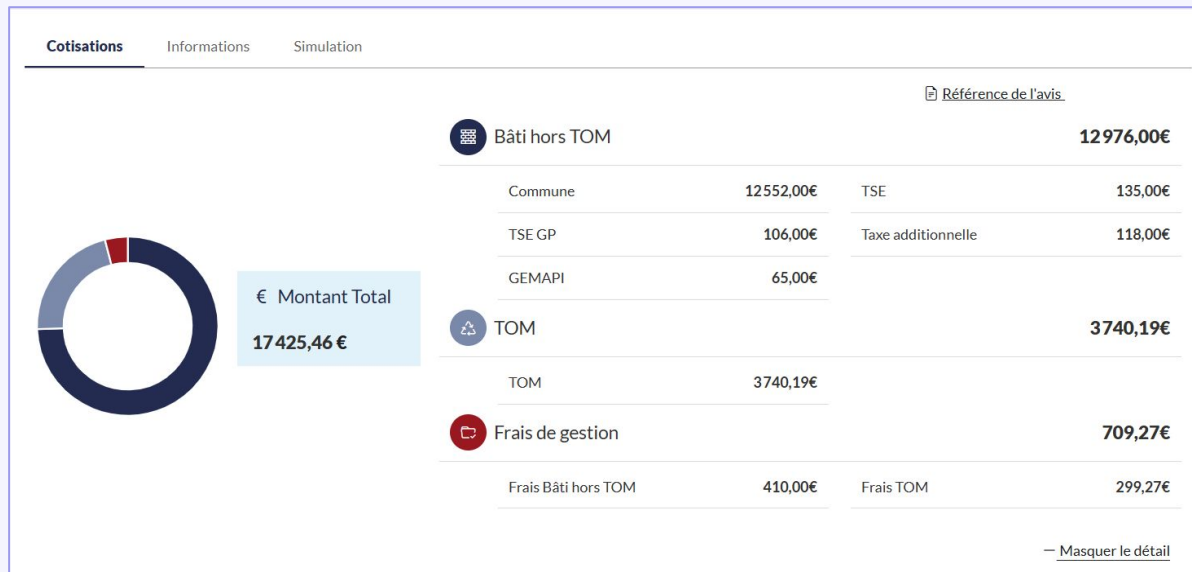
Les changements à noter :

- clarification du **nommage** : Lots (ERP), Invariant (Cadastré), Parcelles (Cadastré)
- regroupement des sections : exemple tous les rapports et les vues d'analyse se retrouvent sous le **menu Pilotage**
- déplacement de tous les menus secondaire, utilisé occasionnellement, dans le **menu utilisateur**

👉 Pour toute question, veuillez consulter l'[article dans notre base de connaissance](#)

The screenshot displays the WIM application interface. On the left is a vertical navigation menu for 'Société La Loré 2025'. The menu items are: Accueil, Pilotage, Parc immobilier (expanded to show Lots (ERP), Invariants (Cadastré), Parcelles (Cadastré), and Rapprochements), Gestion taxes (expanded to show Avis and Déclaratifs), Demandes, Comptabilité, Simulation, Imports & Exports, Notifications, and a Testeur USER TEST section. The main area shows the 'Accueil' (Welcome) page. At the top, there's a 'Prochaine échéance' (Next deadline) section with a timeline for 27 juin, 30 juin, and 05 juil., indicating 'Import ERP' and 'Import GMBI' tasks assigned to Jordan SCHÉ and Jordan SCHEER. Below this is a section 'Les étapes à réaliser lors de cette campagne' (Steps to achieve during this campaign) with four numbered steps: 1. Import ERP (Extraire et importer vos lots issus de votre ERP), 2. Import GMBI (Importer la liste des biens de GMBI), 3. Rapprochement (Rapprocher tous vos locaux avec cotisation), and 4. Actualisation Cadastre (Calculer les nouvelles valeurs locatives). To the right of these steps are status indicators and dates: 'Disponible le 01 septembre' and 'Disponible le 28 août'. On the far right, there's a sidebar with various icons and labels like 'Imp ERP', 'Lot 34', and 'Pi'.

Affichage du détail des cotisations dans les vues Lots et Invariants



Il sera maintenant possible de visualiser les montants de :

- TSE Grand Projet → TSE Grand Paris, TASA, TSE Grand Sud Ouest
- TOM Incitative

Disponible dans la vue Lots et Invariants

Amélioration du rapprochement Père – Fils

La modification du rapprochement de l'invariant Père avec un lot entraînera maintenant la modification automatique du rapprochement de l'invariant fils.

Amélioration des mécaniques de réinitialisation des filtres

Réinitialisation des filtres – Nouveaux comportements :

- Les filtres sont réinitialisés lors d'un changement d'espace de travail.
- Les filtres et tris sont conservés tant que l'on reste dans la même société, le même menu et la même session



PARTIE 2

Chatbot IA



Un assistant intelligent pour répondre instantanément à vos questions dès mi-juillet !

Breeze est connecté à :

- La base de connaissances interne
- Le site web de Loré
- Des documents internes et URLs ciblées

Objectif : vous fournir des réponses rapides et pertinentes

- Merci de passer par Breeze **en priorité** avant de créer un ticket !

Phase bêta :

- Bronze est en test et continuera d'évoluer
- Vos retours contribueront à l'amélioration de nos documentations

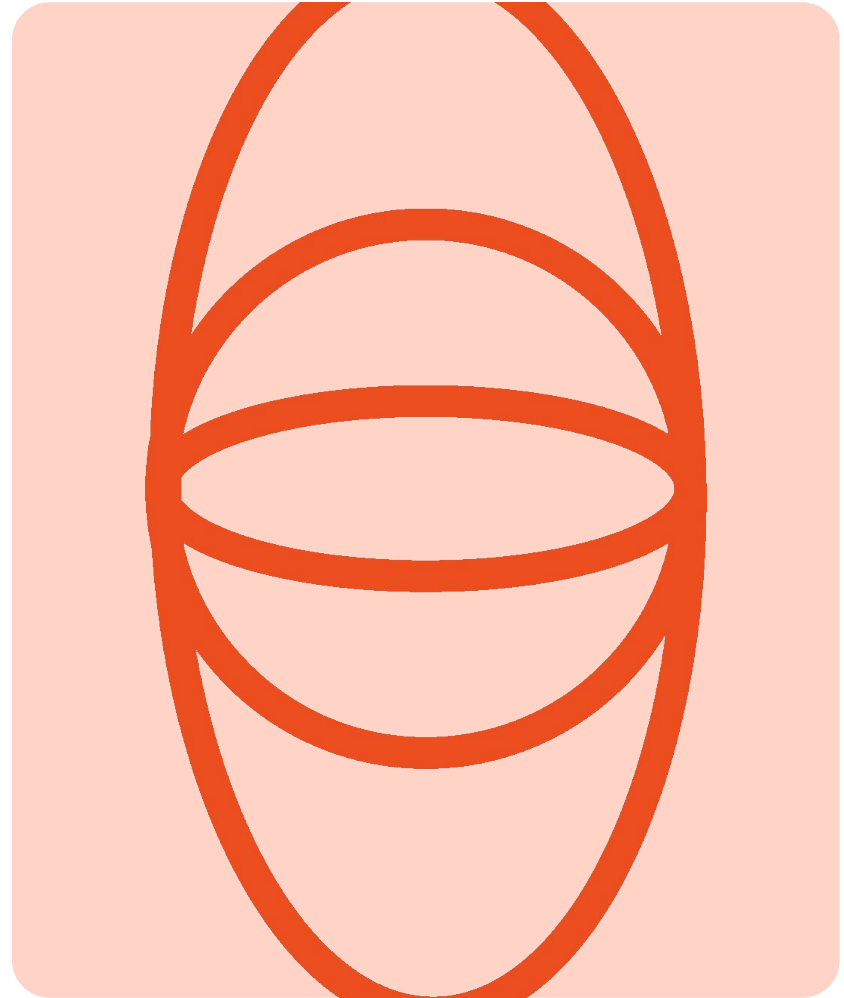
Confidentialité garantie

- Aucune donnée n'est utilisée pour entraîner des IA tierces





Travaux et dégrèvements : l'apport de la jurisprudence





Article **1391 C** du CGI

“Les dépenses engagées par les organismes d'habitations à loyer modéré ou par les sociétés d'économie mixte ayant pour objet statutaire la réalisation ou la gestion de logements ou par les organismes mentionnés à l'[article L. 365-1](#) du code de la construction et de l'habitation, pour l'accessibilité et l'adaptation des logements aux personnes en situation de handicap sont déductibles de la taxe foncière sur les propriétés bâties versée aux collectivités territoriales.”



Tous les **logements locatifs** sont concernés



Aucune liste exhaustive, mais il existe une liste regroupant des travaux éligibles permettant d'apprécier le périmètre : Art 200 Quarter A du CGI



Aucune norme requise **sauf** cas particulier



Les travaux doivent **améliorer l'accessibilité et l'adaptation** des logements



Le dégrèvement **ne concerne pas la TEOM!**
(Exonération possible de TEOM: locaux loués à l'Etat ou à une collectivité)



Aucune exigence sur la **condition physique du locataire** (éligibilité des logements vacants)





Article 139I E du CGI

"Il est accordé un dégrèvement sur la cotisation de taxe foncière sur les propriétés bâties afférente à des immeubles affectés à l'habitation, appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré visés à l'article L. 411-2 du Code de la construction et de l'habitation ou aux sociétés d'économie mixte ayant pour objet statutaire la réalisation ou la gestion de logements, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 365-1 du même code.

Ce dégrèvement est égal au quart du montant hors taxe des dépenses de travaux de rénovation, déduction faite des subventions perçues afférentes à ces dépenses, payées au cours de l'année précédant celle au titre de laquelle l'imposition est due, lorsque ces travaux portent sur les locaux mentionnés aux II, 1° du III et IV de l'article 278 sexies, ont pour objet de concourir directement à la réalisation d'économies d'énergie et de fluides et concernent :

- 1° Les éléments constitutifs de l'enveloppe du bâtiment ;*
- 2° Les systèmes de chauffage ;*
- 3° Les systèmes de production d'eau chaude sanitaire ;*
- 4° Les systèmes de refroidissement dans les départements d'outre-mer ;*
- 5° Les équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable ;*
- 6° Les systèmes de ventilation ;*
- 7° Les systèmes d'éclairage des locaux ;*
- 8° Les systèmes de répartition des frais d'eau et de chauffage.*

Lorsque l'imputation des dépenses ne peut être effectuée dans sa totalité sur les cotisations des immeubles en cause, le solde des dépenses déductibles est imputé sur les cotisations afférentes à des immeubles imposés dans la même commune ou dans d'autres communes relevant du même service des impôts au nom du même bailleur et au titre de la même année. Ce dégrèvement ne s'applique pas aux logements locatifs sociaux bénéficiant de l'exonération prévue à l'article 1384 C bis."



Seuls les **logements sociaux** et les **foyers** sont concernés



Pas de normes à ce jour imposées contrairement aux Certificats d'économies d'énergie



Plus de "lien" avec la TVA à 5,5% (Réponse CE 4333415 du 9 Novembre 2020)



La liste des travaux éligibles est exhaustive



Les subventions encaissées l'année des paiements des travaux doivent être **déduites**



Cas des CEE : Pour le Conseil d'Etat, ils doivent être considérés comme des subventions



Le BOFIP a été remis à jour



Non cumulable avec le dispositif "Seconde Vie"
⇒ Nécessité d'étudier et de choisir entre Dégrèvements et Exonération de TFPB





3 plateformes principales pour consulter la jurisprudence en ligne :

JURICAF

Simple et rapide
à utiliser.

Contenu partiel,
ne couvre pas
toutes les
décisions
françaises.

PAPPERS JUSTICE

Base de données
assez complètes.

Navigation plus
complexe,
nécessite un
temps
d'adaptation.

ARIANE WEB

Décisions du
Conseil d'état.

Mises à jour
irrégulières,
certaines
décisions
récentes peuvent
manquer.

Nous vous conseillons de faire votre veille tous les 2 mois !



Création de logements nouveaux

→ [Lien jurisprudence](#)

Tribunal administratif de Rennes, 2^e Chambre, 7 mai 2025, 2300368

Les travaux d'accessibilité résultant de la création de logements nouveaux ne sont pas éligibles au dégrèvement du 1391 C du CGI.

Cette décision, si elle est confirmée par le Conseil d'Etat; en espérant que l'OPH le saisisse, risque d'avoir des répercussions non négligeables pour les bailleurs sociaux.

L'USH a été informée. Nous restons en alerte sur cette décision.



Travaux induits

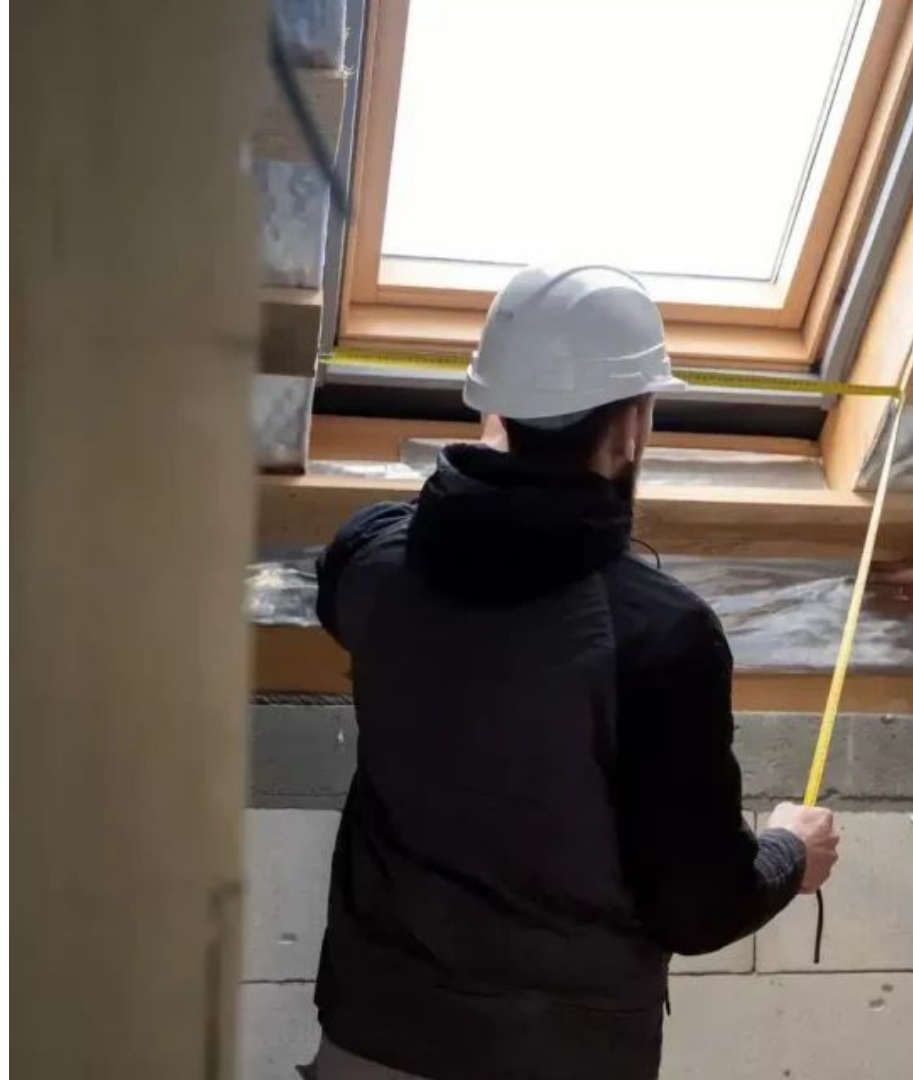
→ [Lien jurisprudence](#)

Tribunal administratif de Dijon, 2ème Chambre, 30 juin 2022, 2102331

Les bancs peuvent être regardés comme des mobiliers de repos.

La mise en place de volets roulants non motorisés peuvent ouvrir droit à un dégrèvement. Il doit être démontré l'amélioration de l'accessibilité.

Les travaux de réfection de peinture de SDB ne sont pas nécessairement induites
⇒ proratiser (usine à gaz) ou ne pas demander.



Travaux induits

→ [Lien jurisprudence](#)

Tribunal administratif de Toulon, 4^e Chambre, 21 novembre 2024, 2303149

Attention à la notion de certains travaux induits.
Ces derniers doivent avoir été rendus nécessaires au regard des travaux auxquels ils se rattachent.

Le Bailleur doit démontrer qu'il n'y avait pas d'autre solution.

Exemple : Les déménagements des locataires pour travaux.....



Fermeture de loggia

→ [Lien jurisprudence](#)

Tribunal administratif de Nancy, 2^e Chambre, 13 juillet 2023, 2102053

Il est courant de fermer des terrasses ou loggia lors d'une réhabilitation.

Dès lors, les menuiseries séparatives entre la terrasse et le reste du logement est considérée comme menuiserie intérieure, donc non éligible au 1391 E du CGI car non constitutive de l'enveloppe du bâtiment.

Pensez à faire une IL et une H2.



Locaux poubelles

→ [Lien jurisprudence](#)

Tribunal administratif de Cergy-Pontoise, 5^e Chambre, 30 mai 2024, 2108927

La création de locaux poubelles en RDC consécutifs à leurs suppressions en sous-sol sont éligibles au 1391 C.

Donc, il ressortirait que la création de bornes enterrées soit également éligible (plus de portes d'accès, accessibilité améliorée en visuel,)



Ascenseurs

→ [Lien jurisprudence](#)

Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne, 1ère
Chambre, 7 mai 2024, 2202303

La mise aux normes des ascenseurs ne fait pas obstacle à
un dégrèvement de TFPB au titre du 1391 C du CGI sous
réserve de démontrer l'amélioration de l'accessibilité par
des attestations de cabinets de conseil technique par
exemple.



Travaux Accessibilité sur Ephad

→ [Lien : Tribunal administratif de Toulouse, 1ère Chambre, 9 juillet 2024, 2206852](#)

Tribunal administratif de Toulouse, 1^{re} Chambre, 9 juillet 2024, 2206852

La méthode d'évaluation du local est sans incidence pour le bénéfice de l'article 1391 C du CGI.

Il n'a pas été fait mention des locaux administratifs que pourraient abriter l'Ehpad.

Nous préconisons de proratiser les dépenses à la surface des communs et chambres.



Travaux à 5.5%

→ [Lien jurisprudence](#)

Tribunal administratif de Toulouse, 1^{re} Chambre, 25 avril 2023, 2001151

Le taux de TVA est sans incidence sur le bénéfice du 1391 E dès lors que les dépenses entrent dans les champs du 278 sexies relatif à la TVA à 5.5%.

Par ailleurs, il n'est pas nécessaire que le bailleur démontre qu'il a fait une LASM.



Travaux induits importants

Décret du 3 mai 2007

→ [Lien jurisprudence](#)

Tribunal administratif de Cergy-Pontoise, 2^e Chambre, 20 octobre 2022, 2108038

Le montant des travaux induit n'a pas d'incidence sur leur déductibilité.

Attention décret du 3 mai 2007 pour justifier vos travaux d'économies d'énergies si besoin.



Souhaitez-vous un atelier supplémentaire pour découvrir d'autres cas pratiques ?

Pensez également à compléter l'enquête satisfaction WIM transmise il y a quelques jours !



Comment nous noter ↘

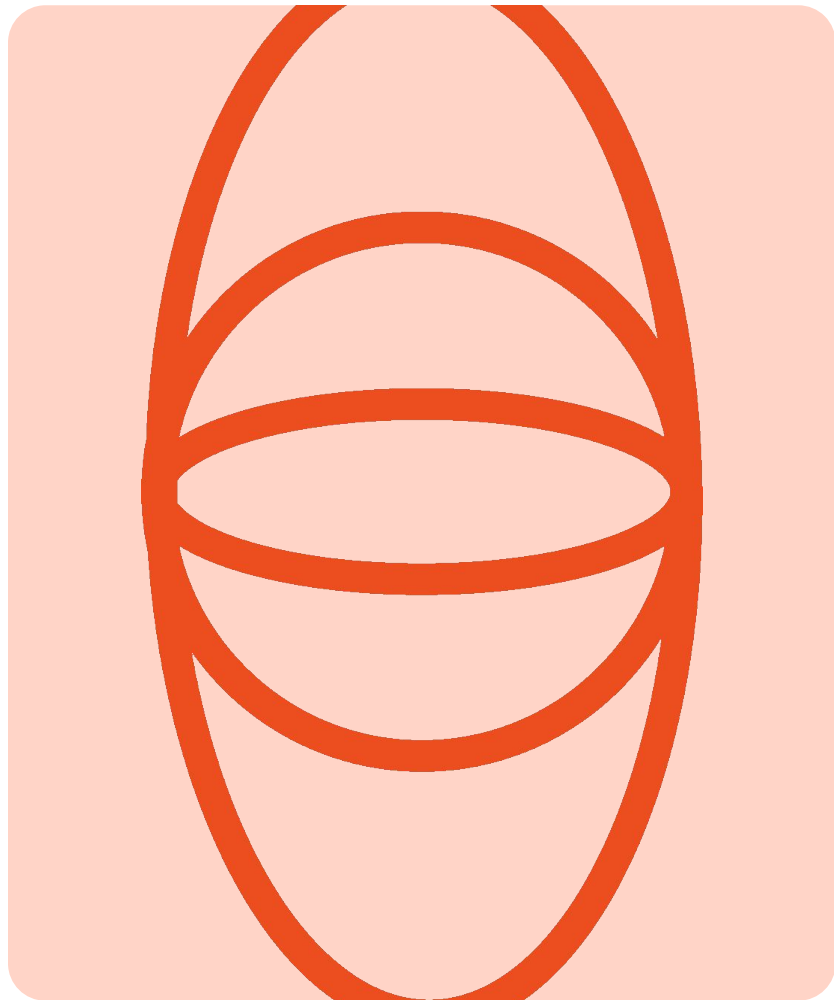


Une note en dessous de 8 ? Dites-nous pourquoi en commentaire : vos retours comptent pour nous faire avancer !



PARTIE 4

Questions / Réponses





Des questions ?
On y répond 🙌🙌



