

# L'ère des changements en marche...

**Q**ui dit nouvelle année, dit changements en tous genres. Tous les secteurs sont concernés. Immobilier, bâtiment, énergie, transport. A côté des changements et évolutions traditionnels, bon nombre de mesures sont issues des différents plans de rigueur mis en œuvre par le gouvernement. Période d'austérité oblige, ces mutations risquent d'être difficiles à faire passer.

## TVA De 5.5 à 7 %....

Passage progressif de la TVA de 5.5 % à 7 % dans le bâtiment pour les travaux d'entretien et de rénovation. Le nouveau taux est entré (logiquement) en vigueur depuis le 1er janvier mais cela demeure tout de même complexe. Pour les devis signés et acomptes reçus (remise de chèque) pour des travaux exécutés en 2012, le taux à 5.5 % s'applique pour les acomptes reçus en 2011 mais le solde est assujéti aux 7%.

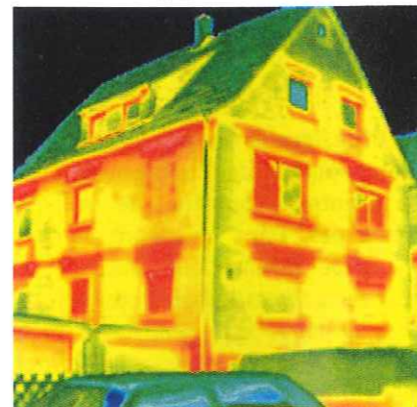


Pour les travaux totalement exécutés en 2011 dont l'encaissement se fait en 2012, le taux est de 5.5 %. Pour tous les devis signés et acomptes encaissés avant le 20 décembre, même si les travaux sont en cours, le taux demeure à 5.5%. Si le passage de la TVA de 5.5 à 7 % a fait couler beaucoup d'encre dans le secteur du bâtiment, d'autres secteurs sont également concernés à l'image de la restauration, de l'hôtellerie, de tous les titres de transport (air, mer, rail et route) et certains services culturels sont également concernés comme

les livres, les services de télévision. Autres secteurs touchés : les intrants agricoles (engrais, pesticides ou encore médicaments vétérinaires), les services à domicile (sauf ceux concernant les personnes handicapées).

## RT 2012 : la dernière ligne droite

RT 2012, la nouvelle réglementation thermique déjà effective dans le tertiaire et les bâtiments d'habitation en zone Anru (Agence nationale pour la



## Changement de locataire à l'Élysée ?



22 avril 2012, premier tour de l'élection présidentielle. Le 6 mai à 20 h, le nouveau (ou nouvelle) président de la République de l'Hexagone sera connu. Moment presque historique car jamais une élection présidentielle ne s'est déroulée dans un tel climat d'incertitudes, d'interrogations et de gravité. A l'heure où nous écrivons ces lignes, quatorze candidats sont dans la course, notamment aux signatures pour certains, dont la date limite de dépôt est fixée au 16 mars. François Hollande du Parti Socialiste qui souhaite «réenchanter le rêve français». Marine Le Pen pour le Front National qui veut pour «2012, une révolution bleu marine». Eva Joly pour Europe-Ecologie Les Verts qui prône «un new-deal écologique et social». François Bayrou pour le Mouvement Démocrate qui veut «un large regroupement politique du centre de la vie politique française». Jean-

Luc Mélenchon pour le Front de Gauche qui entend «barrer la route au libéralisme». Jean-Pierre Chevènement, président d'honneur du Mouvement républicain et citoyen qui entend mettre en place «un cap républicain pour le pays». Dominique de Villepin, président de République solidaire qui «défend une certaine idée de la France». Hervé Morin, centriste qui ne désespère pas d'être le candidat de la future Confédération centriste et qui entend apporter «des idées neuves pour changer la France». Christine Boutin du Parti Chrétien Démocrate pour qui «l'Homme doit être au cœur de nos priorités». Philippe Poutou du NPA (Nouveau parti anticapitaliste) qui affirme que c'est «aux capitalistes de payer leur crise». Nicolas Dupont-Aignan, président de Debout la République qui veut «une France libre». Frédéric Nihous de Pêche Nature et Traditions dont l'objectif est «que la ruralité soit une priorité nationale». Nathalie Arthaud de Lutte Ouvrière qui affirme que «les travailleurs n'ont pas à payer la crise du capitalisme», et Corine Lepage de Cap 21 qui entend «redonner confiance aux Français». Dans la course, mais pas encore officiellement, Nicolas Sarkozy, le locataire actuel de l'Élysée, qui devrait annoncer que «la question de (sa) candidature sera tranchée au début du mois de février». Côté calendrier, la publication de la liste officielle des candidats est annoncée pour le 20 mars. Le 9 avril, la campagne électorale débutera officiellement. Le 22 avril et le 6 mai, tout le monde aux urnes. Et rebelote les 10 et 17 juin pour les élections législatives.

rénovation urbaine), prendra effet le 1er janvier 2013 pour les autres bâtiments. En somme, pour les pros du secteur, il vous reste à peine un an pour vous mettre dans les clous histoire de construire des bâtiments plus confortables, plus économiques et plus respectueux de l'environnement. D'un point de vue purement législatif, les grands changements concernent l'appréciation des performances énergétiques. Les exigences de performances énergétiques globales seront exclusivement exprimées en valeur absolue de consommation pour plus de clarté, le niveau moyen très performant exigé sera de 50 kWh/m<sup>2</sup> et par an. Des exigences d'efficacité énergétique minimale du bâti sont dorénavant présentes, notamment pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage artificiel. Elles prendront en compte l'isolation thermique et permettront de promouvoir la conception bioclimatique d'un bâtiment. Dans la région, histoire de mettre en pratique toutes ces nouvelles dispositions, le CFA de Pont-à-Mousson dispose aujourd'hui d'un bâtiment-école pour se faire la main avec les nouvelles techniques de construction permettant de répondre à la fameuse RT 2012.

## Immobilier Coup d'assommoir...

La mesure phare dans le secteur entrera en vigueur le 1er février : l'imposition sur les plus-values réalisées lors de la vente d'une résidence secondaire est renforcée. Il faudra maintenant attendre 30 ans au lieu de 15 ans pour bénéficier d'une exonération. Dans le chapitre Dispositif Scellier : le taux de la réduction d'impôt passe de 22 à 13 % pour l'investissement dans des logements répondant à la norme BBC (Bâtiment basse consommation). Acquérir des logements ne répondant pas à cette norme ne permet plus d'obtenir de réduction d'impôt (sauf si la demande de permis de construire a été déposée avant le 31 décembre 2011). Petite bonne nouvelle : en zone urbaine, le permis de construire n'est plus obligatoire pour les surfaces allant jusqu'à 40 m<sup>2</sup> contre +20 m<sup>2</sup> auparavant. Cas de figure similaire pour toute modification du volume de construction entraînant le percement d'un mur extérieur et cela quelle que soit la surface créée. Par contre, le permis de construire demeure obligatoire pour des extensions comprises entre 20 et 40 m<sup>2</sup> qui ont pour effet de porter la surface

totale de la construction à plus de 170 m<sup>2</sup> et pour lesquelles le recours à un architecte demeure obligatoire.

## Commerce Éteins la lumière...



A partir du 1<sup>er</sup> juillet, toutes les enseignes commerciales devront être éteintes entre 1 h et 6 h du matin. C'est l'une des 27 mesures retenues par le ministère de l'Écologie pour accélérer les économies d'énergie. Cette mesure devrait permettre d'économiser l'équivalent de la consommation de 260 000 ménages.

## Egalité professionnelle : actions...

Obligation d'actions en faveur de l'égalité professionnelle pour les entreprises de 50 salariés. Le décret du 7 juillet 2011 relatif à la mise en



## Banque de France : un antilibéral au Conseil

Changement de taille (et de mentalités) c'est sûr ! Bernard Maris, agrégé de sciences économiques, professeur des universités à l'Institut d'études européennes de Paris VIII, spécialiste de Keynes (il lui a d'ailleurs consacré un livre, *L'Économiste citoyen*), est un économiste antilibéral qui vient d'être nommé au Conseil de la Banque de France. Il devrait apporter une nouvelle vision (possible) de l'économie à venir aux côtés de ses nouveaux collègues banquiers. Dans «Capitalisme et pulsion de mort», écrit avec un autre keynésien, Gilles Dostaler, il affirmait : «ce que nous croyions être la mondialisation heureuse n'était que la démesure de l'argent fou et de sa pulsion destructrice». Visionnaire, non ?

œuvre des obligations des entreprises pour l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes est entré en vigueur le 1er janvier. Il permet de sanctionner les entreprises de 50 salariés et plus, non couvertes par un accord collectif ou un plan d'action sur l'égalité professionnelle.

## Et aussi...

**CSG et CRDS** : augmentation annoncée sur les salaires. Le calcul ne se fait plus sur 97 % mais sur 98.25 % du salaire.

**Smic** : il devrait augmenter de 0.3 %. Le Smic horaire est fixé à 9.22 euros brut par heure travaillée, soit 1 393,37 euros par mois. A noter que les aides personnelles au logement (AL) seront revalorisées de 1 %.

**Gaz** : les tarifs du gaz augmentent de 4.4 % pour les particuliers.

**DPE** : le diagnostic énergétique se veut plus fiable car les diagnostiqueurs doivent dorénavant fournir aux particuliers un relevé détaillé afin d'expliquer les données enregistrées dans le diagnostic et remettre un document officiel histoire d'éviter les faux DPE.

**Pollution** : à partir du 1<sup>er</sup> janvier, les fabricants de matériaux de construction, de revêtements de murs et de sols, de peintures et de vernis sont dans l'obligation d'étiqueter leurs produits pour informer les consommateurs sur leur niveau de pollution.

**HLM** : d'après un dernier décret paru fin décembre, les gardiens de HLM pourront être armés de bâtons de défense type «tonfa» et d'aérosols incapacitants ou lacrymogènes.

emmanuel.varrier