



**MINISTÈRE
DE LA VILLE
ET DU LOGEMENT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction générale de l'aménagement,
du logement et de la nature**

Le 21 juillet 2026

Mission Communication

FLASH DGALN n°09-2026

À l'attention de Mesdames et Messieurs
Les préfets de région et de département,
Les directeurs régionaux de
l'environnement, de l'aménagement
et du logement,
Monsieur le directeur régional
et interdépartemental de l'hébergement
et du logement d'Ile-de-France
Madame la directrice régionale et
interdépartementale de l'environnement,
de l'aménagement et des transports
Les directeurs de l'environnement,
de l'aménagement et du logement,
Le directeur général des territoires et
de la mer
Les directeurs départementaux
des territoires (et de la mer)

FLASH DGALN N°09-2026 MODALITÉS D'APPRÉCIATION DE LA CONFORMITÉ DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES ET DE GAZ DANS LE CADRE DU DISPOSITIF « SECONDE VIE »	
Référence	2026-DGALN-F09
Emetteur	DGALN/DHUP/QC1
Objet	Présentation des critères de sécurité d'usage exigés pour les installations électriques et de gaz dans le cadre de l'application du dispositif dit « Seconde vie » ouvrant droit à l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue à l'article 1384 C bis du code général des impôts
Commande	Préciser la portée des dispositions du III A de l'article 315 ter A de l'annexe III du code général des impôts quant au niveau d'exigence requis pour les installations électriques et de gaz et aux justificatifs permettant d'en attester le respect.

Contact utile	DGALN/DHUP/QC1 – Bureau de la réglementation technique et de l’Outre-mer. Boîte fonctionnelle : qc1.dhup.dgaln@developpement-durable.gouv.fr
Nombre de pages et annexes	4 pages

Le dispositif dit « Seconde vie », institué par l’article 1384 C bis du code général des impôts, vise à encourager la réalisation d’opérations de rénovation lourde permettant d’atteindre un niveau de performance global élevé, proche de celui des constructions neuves, pour des logements anciens et peu performants du parc locatif social.

À ce titre, le bénéfice de l’exonération temporaire de taxe foncière sur les propriétés bâties est subordonné à la réalisation de travaux conduisant à une amélioration significative de la performance énergétique des logements, matérialisée par l’atteinte de classes élevées du diagnostic de performance énergétique, ainsi qu’au respect de critères de qualité sanitaire, d’accessibilité et de sécurité d’usage.

Ce dispositif repose ainsi sur une logique d’équivalence fonctionnelle avec le neuf, consistant à garantir que les logements rénovés offrent, à l’issue des travaux, des conditions de sécurité comparables à celles attendues pour des bâtiments neufs.

Dans ce cadre, le III A de l’article 315 ter A de l’annexe III du code général des impôts prévoit que les logements concernés doivent satisfaire à des critères de sécurité d’usage incluant, en particulier, des critères relatifs aux installations électriques et de gaz.

Aux termes du III A de l’article 315 ter A de l’annexe III du code général des impôts, les critères de sécurité d’usage incluent : *« Les critères de sécurité des installations électriques et de sécurité des installations de gaz, prévus respectivement aux sections 2 et 3 du chapitre IV du titre III du livre Ier du code de la construction et de l’habitation pour la construction d’immeubles neufs ».*

Ces dispositions imposent, pour les installations électriques et de gaz, un niveau de sécurité apprécié par référence aux règles applicables aux constructions neuves. **En revanche, pour ce qui concerne les installations électriques, elles ne sauraient être interprétées comme imposant, au-delà de ce qui relève de la sécurité d’usage, l’ensemble des prescriptions de confort ou d’équipement qui peuvent figurer dans les référentiels techniques.**

1. Sur les modalités de preuve du respect de ces exigences

1.1. Principe

Le respect des critères précités doit être établi par la production de documents présentant un degré suffisant de fiabilité et d’objectivité, permettant d’attester de manière probante de la conformité des installations aux exigences réglementaires applicables.

1.2. Installations électriques

S'agissant des installations électriques, le respect du critère est établi par la production d'une attestation de conformité visée par le Consuel au titre de l'article D. 342-19 du code de l'énergie.

Est recevable, à ce titre, l'attestation correspondant à une installation neuve ou celle correspondant à une « rénovation totale », dès lors qu'elle couvre l'installation concernée dans son ensemble.

- Pour les logements, il s'agit de l'attestation relative aux installations de consommation à usage domestique ;
- Pour les parties communes ou certains locaux spécifiques, de l'attestation relative aux installations de consommation à usage non domestique.

L'attestation « rénovation totale » ne peut donc être écartée au seul motif qu'elle ne correspond pas à la rubrique « installation neuve ». En revanche, une attestation ne couvrant qu'une rénovation partielle ou certains circuits de l'installation ne permet pas d'établir que l'opération satisfait au niveau d'exigence requis.

1.3. Installations de gaz

S'agissant des installations de gaz, **le respect des exigences réglementaires est établi par la production d'un certificat de conformité visé par un organisme agréé**, dans les conditions prévues par l'article 21 de l'arrêté du 23 février 2018 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible des bâtiments d'habitation individuelle ou collective, y compris les parties communes, conformément aux règles de sécurité fixées pour la construction d'immeubles neufs (respect du Guide Général « IG - Installations de gaz », édition janvier 2026).

2. Sur le niveau d'exigence requis

Il résulte de la combinaison des dispositions précitées que le niveau d'exigence requis implique non une simple mise en sécurité ponctuelle, mais le respect des exigences de sécurité applicables aux constructions neuves pour les installations concernées.

Ainsi, des interventions limitées à la correction de quelques anomalies ne suffisent pas lorsqu'elles ne permettent pas d'établir, par un justificatif approprié, que l'installation satisfait au niveau de sécurité requis.

Pour les installations électriques, cette démonstration est apportée par l'attestation de conformité visée par le Consuel, correspondant à une installation neuve ou à une rénovation totale. En revanche, une attestation ne portant que sur certains circuits rénovés ou une simple mise en sécurité documentée par des éléments incomplets ne permet pas d'établir la conformité exigée. Ainsi :

- Le critère à retenir est donc celui d'une conformité au regard des seules exigences de sécurité d'usage applicables aux constructions neuves.

- Cette exigence ne s'étend pas aux prescriptions étrangères à la sécurité, notamment celles relatives au confort ou au niveau d'équipement des logements.
- Les justifications produites doivent permettre d'apprécier la conformité de l'installation dans son ensemble.

3. Sur la référence à la norme NF C 15-100

L'attestation de conformité délivrée par le Consuel repose sur la vérification du respect des prescriptions de sécurité imposées par les règlements en vigueur pour les installations considérées, conformément à l'article D. 342-19 du code de l'énergie.

Dans le cas des bâtiments d'habitation, **cette attestation permet d'apprécier le respect des exigences de sécurité résultant notamment de l'arrêté du 3 août 2016 portant réglementation des installations électriques des bâtiments d'habitation.**

La référence à cet arrêté ne doit pas être comprise comme imposant, dans le cadre du dispositif « Seconde vie », l'application autonome de versions ultérieures de la norme NF C 15-100 qui n'auraient pas été rendues obligatoires par la réglementation. **Les exigences ainsi vérifiées portent exclusivement sur la sécurité des installations.**

4. Conséquences pour l'instruction

Les services instructeurs veilleront à :

- exiger, pour les installations électriques, une attestation de conformité visée par le Consuel au titre de l'article D. 342-19 du code de l'énergie ;
- apprécier cette exigence au regard du niveau de sécurité applicable aux constructions neuves tel qu'il résulte du III A de l'article 315 ter A de l'annexe III du code général des impôts ;
- ne pas étendre cette appréciation à des prescriptions étrangères à la sécurité d'usage ;
- écarter les dossiers reposant sur une simple mise en sécurité ou sur une attestation ne couvrant qu'une rénovation partielle, sans démonstration suffisante du respect du niveau de sécurité requis, et garantir une application homogène du dispositif¹.

5. Entrée en vigueur

Les présentes précisions sont d'application immédiate. Elles concernent toutes les demandes de bénéfice du dispositif transmises depuis l'entrée en vigueur [du décret n°2024-1142 du 4 décembre 2024 relatif aux conditions d'application du taux réduit de taxe sur la valeur ajoutée et de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pour la réalisation de travaux lourds d'amélioration de la qualité énergétique des logements sociaux.](#)

¹ Si un tel constat est opéré à l'issue des travaux, il conviendra d'informer la DDFIP compétente pour suite utile applicable auprès des services gestionnaires de la TVA (SIE) et de la taxe foncière (SDIF voire CDIF) conformément au VI de l'article 315 ter A de l'annexe III du CGI.