



Sommaire

1. INTRODUCTION	1
2. QUELLES PERSONNES ET QUELS LOCAUX ?	2
2.1. LES PERSONNES VISÉES	2
2.1.1. Obligation de faire réaliser les travaux par une entreprise	2
2.1.2. Qualité du preneur	2
2.1.3. Cas particulier de la sous-traitance	3
2.2. LES LOCAUX CONCERNÉS	3
2.2.1. Notion d'achèvement	3
2.2.2. Locaux d'habitation et dépendances	4
2.2.3. Locaux à usage mixte	4
2.2.4. Parties communes des immeubles collectifs	5
2.2.5. Précision sur l'attestation	6
2.2.6. Récapitulatif	7
3. QUELLES OPÉRATIONS ?	9
3.1. PRINCIPE : TAUX RÉDUIT POUR L'AMÉLIORATION, TRANSFORMATION, AMÉNAGEMENT, ENTRETIEN	9
3.2. EXCLUSION : TRAVAUX D'UNE AMPLEUR IMPORTANTE, AUGMENTATION DE SURFACE	9
3.2.1. Travaux sur l'existant, concourant à la production d'un immeuble neuf	9
3.2.2. Addition de construction, surélévation, augmentation de surface	13
3.2.3. Les travaux s'apprécient pour un même preneur sur une période de 2 ans	14
3.3. RÉCAPITULATION : SOLUTIONS PRATIQUES	15
4. QUELLES PRESTATIONS ANNEXES ?	17
4.1. MAIN-D'ŒUVRE	17
4.2. MATIÈRES PREMIÈRES ET FOURNITURES	17
4.3. PRESTATIONS D'ÉTUDES ET DE SUIVI	18
5. CONCRÈTEMENT, QUELS TRAVAUX ET ÉQUIPEMENTS ?	19
5.1. ÉQUIPEMENTS DU BÂTIMENT	19
5.2. TRAVAUX EXTÉRIEURS	23
5.3. CUMUL AVEC LE CRÉDIT D'IMPÔT SUR LE REVENU	25
5.3.1. Crédit d'impôt applicable aux revenus 2006 (déclarés en 2007)	26



6. QUE FAUT-IL SAVOIR SUR L'ENTRETIEN-DÉPANNAGE ET L'URGENCE ?	27
6.1. LES TRAVAUX DE NETTOYAGE OU ENTRETIEN-DÉPANNAGE	27
6.1.1. Distinction entre les notions de nettoyage et d'entretien-dépannage	27
6.1.2. Précisions	28
6.1.3. Tableau des principaux travaux d'entretien	29
6.2. LES TRAVAUX D'URGENCE	31
6.2.1. Notion	31
6.2.2. Tableau de synthèse sur les travaux d'urgence	32
7. QUELLES OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS ?	34
7.1. OBLIGATIONS FORMELLES	34
7.1.1. Obligations de votre client	34
7.1.2. Vos obligations	36
7.2. LE PARTAGE DES RESPONSABILITÉS	37
7.2.1. L'attestation engage la responsabilité de votre client...	38
7.2.2. ... mais l'entreprise est responsable en cas d'absence d'attestation, ou de facturation d'équipements ou travaux exclus	38
7.2.3. Mise en cause du syndic ou des copropriétaires pour les parties communes	39
7.2.4. Tableau de synthèse des responsabilités	40
8. LE RISQUE FISCAL ET NOS CONSEILS.	41
8.1. QUELS CONTRÔLES ET QUELLES CONSÉQUENCES ?	41
8.2. CONSEILS ET PRÉCAUTIONS : LES QUESTIONS À SE POSER ÉTAPES PAR ÉTAPES	43
9. MODÈLES D'ATTESTATION	47
9.1. ATTESTATION NORMALE (TRAVAUX AFFECTANT LE GROS ŒUVRE, OU LE SECOND ŒUVRE)	48
9.2. ATTESTATION SIMPLIFIÉE (TRAVAUX N'AFFECTANT NI LE GROS ŒUVRE, NI LE SECOND ŒUVRE)	50
10. TEXTES	51