

AUX DÉCIDEURS LOCAUX DU PAS-DE-CALAIS

La mise à jour des éléments de confort des locaux d'habitation

Comité de rédaction des
des conseillers aux
décideurs locaux du
Pas-de-Calais

La mise à jour des caractéristiques des logements d'habitation servant au calcul de la taxe foncière repose sur un système déclaratif, chaque propriétaire étant tenu de déclarer ces nouvelles caractéristiques dans les 90 jours de la fin des travaux ([article 1406 du CGI \(Code Général des Impôts\)](#)).

Afin de répondre aux attentes en matière de fiabilisation des bases fiscales, une mise à jour des éléments de confort pourra être réalisée par la DGFiP, sur demande de la collectivité.

Les éléments de confort participent en effet à l'évaluation des locaux d'habitation (maisons et appartements) qui constitue l'assiette de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TF), de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) et de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) si celle-ci est appliquée dans la commune.

6 éléments de confort sont valorisés :

- raccordement à l'eau,
- raccordement à l'électricité,
- chauffage ou climatiseur,
- WC,
- lavabo (au moins 1 par salle d'eau ou de bain),
- douche ou baignoire (au moins 1 par salle d'eau ou de bain).



Ces éléments de confort sont traduits en un nombre forfaitaire de m² inclus dans la surface pondérée du local ([article 324 T annexe III du CGI](#)).

La mise à jour consiste à prendre en compte ces éléments de confort lorsqu'ils ne sont pas aujourd'hui intégrés à la base foncière pour des logements qui en sont vraisemblablement dotés aujourd'hui.

L'objectif poursuivi est notamment de rétablir **l'équité fiscale** entre logements d'habitation comparables en tenant compte de la rénovation mais aussi de l'évolution des équipements dans toutes les habitations.

Elle est par ailleurs ciblée sur les catégories de logements les mieux classées : elle concerne les logements relevant des **catégories dites 1 (de type « luxueux ») à 6 (de type « ordinaire »)**, pour lesquels l'absence des éléments de confort est exclue de nos jours.

Par contre, cette opération ne concerne pas les logements classés en catégories 7 et 8, de caractère médiocre, très délabrés ou non réhabilités pour lesquels la présence de ces éléments de confort n'est pas systématique.

La prise en compte de ces éléments de confort permettra une augmentation de la superficie globale du local et ainsi sa valeur locative, ayant pour impacts la correction de la taxe foncière de l'usager ainsi qu'une hausse des bases communales de taxe foncière.

Cette fiabilisation concernera également la THRS et la TVLH.

Que doit faire ma collectivité?

Elle doit faire part de son accord pour participer à cette opération de fiabilisation en prenant contact avec son CDL qui lui donnera de plus amples informations.

Elle formalisera cette acceptation par un courrier adressé à la DDFIP avant le 15/09/2026 pour une mise à jour dans les bases de fiscalité directe locale au titre de 2027.

Ce courrier dont un modèle est joint en annexe, doit être envoyé à l'adresse mail suivante ddfip62.pgf.assiette@dgfip.finances.gouv.fr + copie à votre CDL avec en objet du mail "Eléments de confort - commune de XXX".

Aucun travail de recensement des locaux n'est attendu de la part de vos services.
Aucune délibération n'est requise.

Cette opération sera automatisée, sans déclaration nouvelle du propriétaire.

Une **information des usagers** concernés par cette réévaluation de la valeur locative de leur logement, excluant les situations de faibles écarts de cotisations, sera réalisée afin de garantir le respect des droits des contribuables et de limiter les risques contentieux, dans un calendrier lui permettant de réagir le cas échéant pour assurer la correction des éléments d'évaluation.

Cette information prendra la forme d'un courrier dématérialisé accessible via « Mon espace Finances publiques » sur impots.gouv.fr au cours du 4ème trimestre 2026 qui précisera les éléments de confort ajoutés au logement, avec une situation avant/après, et offrira au propriétaire la possibilité de signaler à l'administration tout élément de confort non intégré au local.

Quelques chiffres:



MAISONS

Le traitement concernera, en moyenne au niveau national, **25 %** des maisons.

Maisons pour lesquelles au moins 1 des 6 éléments de confort jugés essentiels est actuellement manquant.



APPARTEMENTS

Le traitement concernera, en moyenne au niveau national, **15 %** des appartements.

Appartements pour lesquels au moins 1 des 6 éléments de confort jugés essentiels est actuellement manquant.

Le département du Pas-de-Calais compte 26,6 % des locaux identifiés comme éligibles à la mise à jour. Le département figure parmi les départements les plus représentés par cette absence d'éléments de confort. Dans la mesure où il compte 720.000 logements, la mise à jour pourrait concerner près de 175.000 logements.

Simulations réalisées pour l'ensemble des communes métropolitaines



Les **bases communales totales de taxe foncière** augmenteraient, en moyenne, de **0,88 %**.



La **cotisation** de taxe foncière par local modifié augmenterait, en moyenne, de **63 €**.

Pour information, la cotisation moyenne TF par local s'établit en 2024 à 1 072 € pour une maison et à 851 € pour un appartement. (données DGFIP Statistiques publiées sur impots.gouv.fr en mai 2025)