

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-RFPI-BASE-20-30-10-19/11/2012

Date de publication : 19/11/2012

Date de fin de publication : 03/02/2014

Revenus fonciers - Charges déductibles - Définition des dépenses de travaux

Positionnement du document dans le plan :

RFPI - Revenus fonciers et profits du patrimoine immobilier

Revenus fonciers - Détermination du résultat foncier - Base imposable à l'impôt sur le revenu

Titre 2 : Charges déductibles

Chapitre 3 : Dépenses de travaux

Section 1 : Définition des dépenses de travaux

Sommaire :

I. Dépenses de réparation et d'entretien

A. Définition

B. Distinction avec les dépenses d'amélioration

C. Exemples de dépenses d'entretien

D. Exemples de dépenses de réparation

E. Dépenses d'entretien et de réparation à la charge des locataires

II. Dépenses d'amélioration

A. Définition

B. Distinction avec les dépenses de construction et assimilées

C. Distinction avec les travaux de transformation en logement

D. Exemples de dépenses d'amélioration

III. Dépenses de (re)construction et d'agrandissement

A. Principes

1. Définition

2. Exemples de dépenses de construction, reconstruction et agrandissement

B. Distinction avec les dépenses de réparation ou d'amélioration

1. Examen de la nature et de l'importance des travaux

2. Travaux de restructuration des unités d'habitation

3. Exemples de dépenses ne pouvant être considérées comme des dépenses d'amélioration

Trois catégories de travaux doivent être distinguées : les dépenses de réparation et d'entretien (I) ; les dépenses d'amélioration (II) ; les dépenses de (re) construction et d'agrandissement (III).

I. Dépenses de réparation et d'entretien

A. Définition

10

Les dépenses de réparation et d'entretien s'entendent de celles qui correspondent à des travaux ayant pour objet de maintenir ou de remettre un immeuble en bon état et d'en permettre un usage normal, conforme à sa destination, sans en modifier la consistance, l'agencement ou l'équipement initial.

Les dépenses d'entretien s'apparentent généralement aux dépenses de maintien en l'état de l'immeuble et les dépenses de réparation à celles dépassant les opérations courantes d'entretien et qui consistent en la remise en état, la réfection ou le remplacement d'équipements essentiels pour maintenir l'immeuble en mesure d'être utilisé conformément à sa destination.

20

Sur les dépenses de grosses réparations à la charge du nu-propiétaire, prévues à l'article 605 du code civil et à l'article 606 du code civil, [BOI-RFPI-BASE-30-20-20](#).

B. Distinction avec les dépenses d'amélioration

30

Lorsque les dépenses de réparation et d'entretien s'accompagnent de l'adjonction d'éléments ou d'équipements nouveaux, l'ensemble de cette opération présente le caractère de dépenses d'amélioration. Toutefois, la seule circonstance que la dépense a consisté dans le remplacement d'un élément ou d'un équipement obsolète par un équipement plus moderne ne suffit pas à lui ôter son caractère de dépense de réparation ou d'entretien (sur les dépenses de remplacement d'appareils électroménagers voir le dernier exemple du I-D)

Ainsi, lorsque les dépenses d'entretien et de réparation sont réalisées conjointement avec des dépenses d'amélioration, l'ensemble constitue en principe un tout indissociable (CAA Bordeaux, arrêt n° 95BX00199 du 3 juin 1997).

Toutefois, les dépenses de réparation et d'entretien peuvent, dans certains cas, être considérées comme dissociables ([BOI-RFPI-BASE-20-30-20](#) au IV-B).

C. Exemples de dépenses d'entretien

40

dépenses d'entretien

Nature de la dépense	Références
Traitement des bois contre les insectes xylophages tels que les termites ou les capricornes	CE arrêt du 20 avril 1988, n° 86472 RM CHAVANES, n° 31076 JO AN 24 septembre 1990, p. 4482
Dépenses de recherche et d'analyse de la nocivité de l'amiante	RM ROCHEBLOINE, n° 10390, JO AN 13 avril 1998, p. 2097 RM LEQUILLER, n° 24682, JO AN 2 août 1999, p. 4712 RM OLIN, n°28830, JO Sén.19 avril 2001 RM BEAUDEAU, n° 30021, JO Sén, 3 mai 2001, p.1511 RM BRIAND, n° 8, JO AN 26 août 2002, p. 2932
Autres dépenses de recherches et d'analyse rendues obligatoires par la réglementation telles que les diagnostics relatifs aux risques d'exposition au plomb, à la sécurité des installations intérieures de gaz et d'électricité, à la performance énergétique ou à l'information des acquéreurs et locataires sur les risques naturels et technologiques majeurs	RM DEPIERRE, n° 15020, JO AN 20 octobre 2003, p. 8011 (en ce qui concerne le plomb) RM HELLIER, n°106891, JO AN 12 décembre 2006, p. 12973
Part de la dépense payée au titre d'un contrat d'entretien d'un ascenseur restant à la charge du propriétaire	

D. Exemples de dépenses de réparation

50

dépenses de réparation

Nature de la dépense	Références
Remise en état du gros-œuvre (toiture, façades,etc.), des canalisations ou de l'installation électrique	CE, arrêt du 8 juillet 1992, n° 93366
Remise en état de l'installation de chauffage central (remplacement de canalisations et d'éléments de radiateurs)	CE, arrêt du 30 juin 1971, n° 74385
Substitution à l'ancienne installation électrique d'un théâtre, d'un équipement conforme aux normes de sécurité imposées par la réglementation des locaux ouverts au public	CE, arrêt du 30 juin 1971, n° 74385

Remise en état du mur d'une propriété	CE, arrêt du 24 octobre 1969, n° 75706
Travaux de réparation des plafonds, des planchers et de l'escalier et travaux de réfection des enduits extérieurs	CE, arrêt du 17 décembre 1976, n° 92159 CE, arrêt du 14 décembre 1977, n°05010
Travaux de remise en état de la toiture de l'immeuble, ravalement et crépissage des murs et réfection des peintures extérieures	CE, arrêt du 25 février 1976, n° 97398
Remise en état d'une partie de la construction à la suite de détériorations dues à des malfaçons constatées dans la construction	CE, arrêt du 26 octobre 1966, n° 65586
Remplacement de la chaudière du chauffage central	CE, arrêt du 13 janvier 1965, n° 61104
Dépenses effectuées pour rendre une installation d'ascenseur conforme aux normes réglementaires de sécurité ou pour remplacer un ascenseur vétuste	RM MER, n° 16266, JO AN 3 avril 1966, p.252 RM DOLEZ, n° 35462, JO AN 28 janvier 1991
Travaux effectués dans des locaux à usage industriel et ayant consisté, sans apporter de modifications au gros-œuvre ni entraîner un accroissement du volume de ces locaux, à remettre en état la climatisation, un escalier, l'étanchéité d'une terrasse, les descentes pluviales, la plomberie, les peintures, les revêtements de sols et les sanitaires, à remplacer un monte charge, des faux plafonds et des tubes fluorescents et à mettre en conformité un ascenseur et l'électricité	CAA PARIS, arrêt du 21 janvier 1992, n° 89PA01205
Remise en état de la loge d'un concierge	CE, arrêt du 26 juillet 1985, n° 30830

<p>Frais de remise en état et travaux confortatifs des immeubles à la suite d'une catastrophe naturelle, pour la part réellement supportée (intempéries, inondations, secousses sismiques, glissements de terrains,,)</p>	<p>RM DE GASTINES, n° 17714, JO AN 23 mai 1975 RM EBRARD, n° 3324, JO AN 5 avril 1968 RM GISSINGER, n° 34087, JO AN 29 septembre 1980 RM PALMERO, n° 27724, JO Sén, 27 mai 1977 RM PALMERO, n° 1255, JO Sén, 31 octobre 1981 RM CARAT, n° 5084, JO Sén, 26 mai 1982</p>
<p>Frais de remise en état d'une cuisine aménagée existante (hors dépenses de remplacement des appareils électroménagers considérées comme des dépenses d'investissement dont l'objet diffère de celui de l'entretien ou la réparation de l'immeuble nu) Sur les cuisines aménagées, cf. également I-B</p>	

E. Dépenses d'entretien et de réparation à la charge des locataires

60

Certaines dépenses d'entretien et de réparation peuvent être à la charge des seuls locataires. Il peut en être ainsi y compris pour des charges de copropriété.

Les dépenses locatives de réparation et d'entretien s'entendent de celles dont le locataire est tenu par application de [l'article 1754 du code civil](#). Le [décret n° 87-713 du 26 août 1987](#) prévoit une liste indicative des charges récupérables sur le locataire.

II. Dépenses d'amélioration

A. Définition

70

Les dépenses d'amélioration s'entendent, de manière générale, de celles qui ont pour objet d'apporter à un immeuble un équipement ou un élément de confort nouveau ou mieux adapté aux conditions

modernes de vie, sans modifier cependant la structure de cet immeuble.

Est notamment considérée comme ayant pour objet d'apporter à un local d'habitation un équipement ou un élément de confort nouveau ou mieux adapté aux conditions modernes de vie, sans modifier la structure de l'immeuble, l'installation initiale ou le remplacement par un équipement mieux adapté aux conditions modernes de vie : du chauffage central ; d'une salle d'eau ; d'une cuisine ; du tout-à-l'égout ; d'un ascenseur ; d'une antenne collective de télévision.

Il en est aussi ainsi des portes dans les cabines d'ascenseurs (RM GARMENDIA, AN, du 20 août 1990, QE n°26569).

RES N°2008/14 du 17 juin 2008

Question :

L'installation d'une cuisine aménagée ou équipée constitue-t-elle une dépense d'amélioration déductible des revenus fonciers, y compris pour les éléments électroménagers ?

Extrait de la réponse :

Il a paru possible d'admettre que les dépenses d'installation d'une cuisine aménagée et équipée soient globalement considérées, lorsqu'elles sont effectuées dans un logement qui en était dépourvu, comme des dépenses d'amélioration déductibles pour la détermination du revenu net foncier, y compris pour la part correspondant à l'acquisition d'équipements ménagers et électroménagers intégrés à cette installation.

Cette faculté est toutefois subordonnée au fait que la mise à disposition de ces éléments soit expressément prévue dans le bail ou dans un avenant à celui-ci lorsque ces dépenses sont réalisées en cours de bail dans un logement loué.

Cette mesure ne contredit pas les précisions mentionnées au I-D qui excluent des dépenses de réparation déductibles des revenus fonciers les dépenses de remplacement des appareils électroménagers engagées lors de la remise en état d'une cuisine aménagée existante, lesquelles sont considérées comme des dépenses d'investissement dont l'objet diffère de celui de l'entretien ou de la réparation de l'immeuble nu, Enfin, de telles dépenses ne constituent pas non plus des dépenses d'amélioration déductibles.

Le versement d'une subvention par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) ne préjuge pas du caractère déductible ou non déductible des travaux subventionnés, y compris lorsqu'ils sont réalisés dans le cadre d'une opération programmée de l'habitat (OPAH).

B. Distinction avec les dépenses de construction et assimilées

80

Les dépenses d'amélioration doivent être distinguées des dépenses de construction, de reconstruction ou d'agrandissement (cf. III) alors même que celles-ci seraient rendues nécessaires par la rénovation ou la modernisation d'un immeuble ancien.

C. Distinction avec les travaux de transformation en logement

90

Les travaux qui ont pour effet de permettre l'aménagement de locaux d'habitation dans des locaux affectés auparavant à un autre usage sont en principe assimilés à des travaux de construction ou de reconstruction (cf. III).

Cela étant, il est admis que de tels travaux puissent être qualifiés de dépenses d'amélioration lorsque les travaux ont porté sur un immeuble originellement affecté à l'habitation et que l'occupation temporaire à un autre usage n'a pas eu pour effet de changer la destination initiale de cet immeuble, c'est-à-dire qu'elle ne s'est pas accompagnée de travaux modifiant la conception, l'aménagement ou les équipements de l'immeuble (CE, 20 juin 1997, n° 137749 ; BOI-RFPI-BASE-20-30-20 au II-B-1-b).

D. Exemples de dépenses d'amélioration

100

dépenses d'amélioration

Nature de la dépense	Références
Installation d'une porte automatique d'ascenseur dans le cadre de dépenses occasionnées par la mise en conformité aux normes réglementaires de sécurité	RM DOLEZ, n° 35462, JO AN 28 janvier 1991, p, 302 RM CALLOUD, n° 44474, JO AN 16 septembre 1991 p. 3747
Dépenses d'enlèvement, de fixation et d'encoffrement des matériaux contenant de l'amiante (notamment flocage et calorifugeage)	RM ROCHEBLOINE, n° 10390, JO AN 13 avril 1998, p, 2097 RM BRIAND n° 8, JO AN 26 août 2002, p. 2932
Agrandissement des fenêtres et pose de persiennes (notamment pour y placer des huisseries normalisées)	CE, arrêt du 17 décembre 1976, n° 92159
Reprise des fondations de l'immeuble	CE, arrêt du 9 juillet 1969, n° s 70852 et 73690
Asphaltage du trottoir attenant à la propriété	CE, arrêt du 20 novembre 1968, n° 71753

Réfection de l'installation électrique et aménagement de nouvelles installations sanitaires sans accroissement du volume et de la surface habitable	CE, arrêt du 17 décembre 1976, n° 92159 CE, arrêt du 14 décembre 1977, n° 5010
Pose de portes palières et aménagement de cuisines et de commodités entraînant la transformation d'un immeuble meublé en appartements sans affecter le gros-œuvre, augmenter la surface habitable ou modifier l'affectation des locaux	CE, arrêt du 21 octobre 1987, n° 52181 CE, arrêt du 7 décembre 1987, n° 67252 CE, arrêts du 9 mars 1988 n°s 81067 et 81068
Démolition d'un petit local, anciennement à usage de buanderie, destinée à améliorer la salubrité d'une cour intérieure d'un immeuble d'habitation	CE, arrêt du 19 novembre 1984, n° 37072
Réparation de la toiture d'un bâtiment, par remplacement d'une partie de la charpente, le ravalement de sa façade, l'ajout de balcons en fer forgé, la pose de dalles ainsi que la consolidation ou le changement des cloisons intérieures de manière à aménager des appartements dans les volumes existants. Ces travaux n'ont pas apporté de modifications importante au gros-œuvre et n'ont pas augmenté la surface des lieux déjà consacrés à l'habitation du temps où l'immeuble était exploité en meublé	CE, arrêts du 29 mars 1989, n°s 91879 et 68330 CAA Bordeaux, 3e ch, 28 juin 1995, n° 94BX00457
Pose de sanitaires, installation de salles d'eau, réfection de la peinture et de la plomberie, de manière à aménager des appartements dans les volumes existants. Ces travaux, qui n'ont pas concerné le gros-œuvre ni entraîné d'augmentation de la surface habitable, ont eu pour effet de remettre en état une partie de l'immeuble et d'en assurer une meilleure utilisation, sans modifier l'usage à titre d'habitation auquel les locaux étaient auparavant affectés	CAA Nantes, arrêt du 22 décembre 1993, n° 92NT00582
Travaux de mise en conformité des canalisations en plomb	RM DEPIERRE, n° 15020, JOAN 20 octobre 2003, p, 8011

III. Dépenses de (re)construction et d'agrandissement

A. Principes

1. Définition

110

Les dépenses de construction, reconstruction ou d'agrandissement s'entendent notamment de celles qui ont pour effet d'apporter une modification importante au gros-œuvre de locaux existants, des

travaux d'aménagement interne qui par leur importance équivalent à une reconstruction ou encore de ceux qui ont pour effet d'accroître le volume ou la surface habitable de locaux existants.

Ainsi, sont notamment considérés comme des travaux de construction, de reconstruction ou d'agrandissement, les travaux :

- de démolition totale ou partielle d'un immeuble en vue de sa reconstruction ;
- de reconstruction d'un immeuble démoli ou de modifications importantes apportées au gros-œuvre de locaux existants ;
- d'aménagement interne qui par leur importance équivalent à une reconstruction (reconstruction complète après démolition intérieure d'une unité d'habitation suivie de la création d'aménagements neufs...). Les travaux correspondant à une restructuration complète après démolition intérieure d'une unité d'habitation, suivie de la création d'aménagements neufs doivent être considérés comme des dépenses de construction, reconstruction et agrandissement. Il en est ainsi, notamment, lorsque des opérations de cette nature aboutissent à une augmentation du nombre d'unités de logement (dans ce sens, cf. CE, arrêt du 28 mai 1980, n° 11405) ;
- qui ont pour effet d'accroître le volume ou la surface habitable de locaux existants ;
- ayant pour objet l'aménagement à usage d'habitation de locaux préalablement affectés à un autre usage (cf. toutefois II-D) ou qui constituaient des dépendances d'un local d'habitation sans être eux-mêmes habitables (combles, garages, remises, etc.).

Ainsi, les travaux consistant en la création d'une chambre et de deux salles de bains à l'étage d'une maison constituent des travaux d'agrandissement, dès lors que le contribuable n'établit pas que cet étage était antérieurement habitable (CAA Bordeaux, arrêt du 12 décembre 1994, n° 93BX00390).

Pour les dépenses de (re)construction déductibles dans le cadre du dispositif « Malraux », [BOI-RFPI-SPEC-40](#).

2. Exemples de dépenses de construction, reconstruction et agrandissement

120

dépenses de (re)construction ou agrandissement

Nature de la dépense	Références
Transformation d'un étage d'un immeuble ancien, qui a nécessité la démolition et la reconstruction de deux murs principaux de deux étages et des combles, les murs mitoyens et le rez de chaussée récemment réaménagé ayant pu, seuls être conservés	CE, arrêt du 27 octobre 1971, n° 80173
Démolition de réfection des toitures, des planchers, des plafonds, des modifications substantielles des ouvertures existantes ainsi que l'aménagement des locaux suivant une disposition totalement différente entraînant un déplacement de l'ensemble des cloisons et aboutissant à la création de 47 pièces d'habitation, dans des immeubles qui n'en comportaient auparavant que 26	CE, arrêt du 17 décembre 1976 n° s 99017 et 00787

Travaux effectués dans une maison d'habitation qui ont consisté en une réfection complète des sols, des planchers et des plafonds, en la restructuration interne de l'habitation, par augmentation de 4 à 6 du nombre de pièces, ayant entraîné le remaniement des cloisons intérieures et le percement d'un certain nombre d'ouvertures extérieures	CE, arrêt du 7 juin 1978, n° 05822
Travaux qui ont notamment comporté la consolidation des murs extérieurs, la démolition des murs intérieurs, des cloisons et des conduits de cheminées, la mise en place de piliers verticaux, destinés à la consolidation de la structure de l'immeuble, la réfection partielle de la charpente et la reprise d'un mur pignon, la démolition de l'escalier d'accès aux combles et la pose d'un escalier mécanique, l'installation d'une ouverture en toiture, Ces travaux ont affecté le gros-œuvre de manière importante et entraîné une redistribution totale de l'aménagement intérieur	CE, arrêt du 8 juillet 2005, n° 253291

B. Distinction avec les dépenses de réparation ou d'amélioration

1. Examen de la nature et de l'importance des travaux

130

Les dépenses de construction, de reconstruction ou d'agrandissement doivent être nettement distinguées des dépenses d'amélioration (cf. II). L'analyse conduit à prendre en considération essentiellement la nature et l'importance des travaux effectués plutôt que le coût de ceux-ci pour déterminer s'il s'agit de dépenses d'amélioration ou au contraire de dépenses de construction, reconstruction ou agrandissement.

La distinction entre ces deux catégories de travaux constitue donc une question de fait qu'il convient de résoudre par l'examen dans le détail des travaux effectués à l'aide de tous renseignements utiles (devis, mémoires et factures établis par les entrepreneurs, rapports et plans d'architectes avant et après les travaux, etc.) et à la lumière des décisions de jurisprudence rendues en la matière.

2. Travaux de restructuration des unités d'habitation

140

Le Conseil d'État a jugé que les travaux qui ont consisté à scinder un appartement en deux et qui ont eu pour objet la remise en état et la modernisation des locaux constituent des dépenses d'amélioration (CE, arrêt du 28 février 1983, n° 35189). Toutefois, si la restructuration est totale et aboutit, par conséquent, à une transformation complète des locaux existants, les travaux doivent être assimilés à des travaux de reconstruction, car ils dépassent la notion d'amélioration prévue par le législateur.

Mais lorsque la restructuration est partielle, c'est-à-dire lorsqu'elle porte sur certaines parties de l'unité de logement, sur le déplacement de cloisons par exemple, notamment pour la création de salles d'eau ou d'équipements sanitaires, ces travaux doivent être regardés comme des dépenses d'amélioration (à rapprocher du I-D, arrêt CAA Nantes du 22 décembre 1993 92NT00582).

Les travaux de restructuration interne peuvent s'apprécier en considérant isolément les différentes parties de l'immeuble. Par exemple, si les locaux d'habitation d'un étage ont été complètement redistribués alors que d'autres n'ont fait l'objet que d'une réfection partielle, il y a lieu de considérer les travaux qui se rapportent aux locaux qui n'ont pas été reconstruits comme des dépenses d'amélioration.

3. Exemples de dépenses ne pouvant être considérées comme des dépenses d'amélioration

150

Le tableau ci-après établit une liste non exhaustive de travaux qui n'ont pas été considérés comme de simples dépenses d'amélioration par le Conseil d'État ou les cours administratives d'appel.

dépenses non considérées comme d'amélioration

Nature de la dépense	Références
Travaux ayant consisté à démolir un immeuble vétuste et à édifier à la place de nouvelles constructions, même si une partie des matériaux récupérés a été réutilisée pour l'édification des façades	CE, arrêt du 27 février 1985, n°s 43156 et 43157
Travaux exécutés dans deux petits immeubles en vue de transformer dix-huit chambres en huit studios pourvus du confort moderne sur trois niveaux dans l'un des immeubles et sur deux niveaux dans l'autre qui ont conduit à un remaniement du mur de façade comportant notamment, à chaque étage, la modification de l'emplacement et de la fonction des ouvertures et qui ont donc affecté substantiellement le gros-œuvre des immeubles	CE, arrêt du 7 décembre 1987, n° 58268
Exécution d'un « chaînage » de béton armé destiné à la consolidation d'un immeuble, dès lors qu'une telle intervention a pour objet d'apporter une modification au gros-œuvre et qu'elle ne peut être regardée comme une « réparation » rendue nécessaire par l'état du bâtiment	CE, arrêt du 29 mars 1989, n° 91879
Travaux de transformation en local d'habitation d'un immeuble précédemment affecté à un autre usage, industriel, commercial, agricole (alors même que les travaux n'auraient pas fait l'objet d'un permis de construire) ou professionnel notamment (exemple : transformation de bureaux en appartements). Sur la transformation d'un immeuble affecté originellement à l'habitation, voir II-C	CE, arrêt du 30 mai 1979, n° 09045 CE, arrêt du 29 mars 1989, n°81836
Aménagement d'anciennes annexe agricoles en nouvelles annexes utiles à l'habitation	CE, arrêt du 7 juin 1978, n° 05822
Travaux ayant eu pour objet et pour effet de transformer un foyer de jeunes filles comprenant des pièces communes, telles que réfectoires, chapelle, etc. ainsi que des dortoirs, en un immeuble de rapport comprenant dix appartements, cinq studios et onze chambres	CE, arrêt du 29 juillet 1983, n° 38180 rapp. arrêt du 6 janvier 1986, n° 38166

Travaux ayant eu pour effet, notamment par la transformation en locaux d'habitation de pièces à usage de réserve et de débarras, d'augmenter d'environ 15% la surface habitable de l'immeuble	CE, arrêt du 19 novembre 1984, n° 43326
Travaux ayant abouti à transformer un grenier en un appartement de 89,50 m2 doté du confort moderne	CE, arrêt du 19 novembre 1984, n° 43724
Travaux relatifs à la redistribution complète de l'espace intérieur d'un immeuble d'habitation et le remplacement de la toiture par une terrasse	CE, arrêt du 18 novembre 1983, n° 35299
Travaux ayant comporté la reconstruction de plusieurs planchers, la démolition et la reconstruction d'un escalier, ainsi que le réaménagement de tout le cloisonnement intérieur bien qu'ils n'aient pas compris la réfection des toitures et charpentes	CE, arrêt du 19 novembre 1984, n° 44372
Travaux ayant comporté le démontage et le remontage d'une façade à pans de bois, la démolition des murs intérieurs, le remplacement de la charpente, la pose de nouvelles cloisons ainsi que de nouveaux planchers avec dalle en béton et de nouveaux plafonds, la construction d'un nouvel escalier	CE, arrêt du 21 octobre 1987, n° 51028
Travaux ayant abouti à la réunion de quatre immeubles en un seul et ayant comporté le percement de nouvelles baies, la reconstruction d'un escalier et de l'aile arrière, la liaison des étages de chaque immeuble pour former des appartements donnant sur une même cage d'escalier. La démolition des planchers intérieurs et des anciennes cloisons, la pose de nouvelles cloisons et l'exécution de nouveaux dallages. Jugé que ces travaux, bien qu'ils n'aient pas entraîné un changement d'affectation des locaux ni augmenté leur surface habitable, doivent être regardés, en raison de leur nature et de leur importance, comme des travaux de transformation et de rénovation assimilables à une reconstruction	CAA Nancy, arrêt du 9 juillet 1991, n° 1105
Travaux ayant consisté à transformer au rez-de-chaussée un garage en appartement et à créer au niveau des combles un autre appartement	CAA Paris, arrêt du 11 février 1992 n° 90PA00815
Travaux consistant à transformer trois bâtiments en un ensemble unique par démolition des murs mitoyens et des escaliers, la mise à niveau des planchers et la surélévation de l'un des immeubles	CAA Lyon, arrêt du 16 avril 1992, n° 1763