

Prime à la rénovation d'un logement



Un logement sain, pour vous, c'est important !

Pour la Région wallonne aussi.

Remplacer la toiture, les menuiseries extérieures ou les sols, rendre l'électricité conforme, éliminer la mэрule ou assécher les murs, tous ces travaux vous donnent droit, à certaines conditions, à la prime à la rénovation.

Qu'est-ce que la prime à la rénovation ?

C'est une aide financière qui peut être obtenue auprès de la Région wallonne pour entreprendre des travaux qui améliorent un logement.

Pouvez-vous bénéficier de cette prime ?

Pour bénéficier de la prime à la rénovation, vous devez :

- être âgé de **18 ans** au moins ou être mineur émancipé ;
- avoir un **droit réel** sur le logement à rénover (être propriétaire, usufruitier, nu-propriétaire,...);
- avoir des revenus globalement imposables, perçus en **2013** par toutes les personnes cohabitantes de votre ménage (à l'exclusion des ascendants et des descendants) inférieurs ou égaux à **93000 euros** (maximum absolu), si vous introduisez votre demande en **2015**;
- **remplir ou vous engager** à remplir au plus tard dans les douze mois prenant cours à la date de liquidation de la prime, **une des conditions suivantes** :
 - ❖ occuper le logement à titre de résidence principale et ne pas affecter à un usage professionnel des pièces initialement utilisées à des fins résidentielles pendant une durée minimale de **cinq ans** ;
 - ❖ mettre le logement à la disposition d'une agence immobilière sociale, d'une société de logement de service public, ou de tout autre organisme désigné par le Ministre, par un mandat de gestion pour une durée minimale de **six ans** ;
 - ❖ mettre gratuitement et à titre de résidence principale, la totalité du logement à la disposition d'un parent ou allié jusqu'au deuxième degré inclusivement pour une durée minimale de **un an**.
- vous engager à accepter **les visites** de contrôle de l'administration.

A quelles conditions doit répondre le logement ?

Votre logement doit :

- être situé en **Wallonie**;
- être **reconnu améliorable** par un **estimateur public** (gratuit) lors d'une visite préalable ;
- avoir **minimum 20 ans d'occupation** à titre principal, en tant que logement, à la date de la réception de la demande ;

A quelles conditions doivent répondre les travaux ?

Les travaux à entreprendre doivent figurer dans la liste ci-après, être repris dans le rapport de l'estimateur qui constate s'ils sont subsidiables et être réalisés par **un entrepreneur**.

Attention : deux demandes de prime pour des travaux ayant le même objet sur le même logement doivent être espacées d'au moins **six ans**.

LISTE DES OUVRAGES

TOITURE	Prime de base
<p>Les travaux de toiture comprennent :</p> <ol style="list-style-type: none"> a. le remplacement de la couverture d'au minimum un versant de toiture, en ce compris les lucarnes, tabatières et ouvrages assimilés, et la reconstruction ou démolition des souches et accessoires ; b. l'appropriation de la charpente du logement ; c. le remplacement d'un dispositif de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. <p>Les travaux visés aux a. et b. doivent être accompagnés d'une isolation réalisée avec un matériau isolant dont le coefficient de résistance thermique R est supérieur ou égal à 4,5 m² k/W.</p> <p>NB : <i>L'administration peut déroger à cette condition, sur avis conforme de l'estimateur public :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>lorsque les combles sont aménagés en pièces d'habitation et quand l'isolation de la toiture impose des travaux de démolition ou;</i> - <i>pour des travaux de toiture relevant de critères urgents de salubrité et lorsque les revenus ou la situation du ménage bénéficiaire ne permet pas de supporter le coût supplémentaire de l'isolation.</i> 	<p>8 € par M² (maximum 100 M²)</p> <p>500 €</p> <p>200 €</p>
MURS et SOLS	Prime de base
<p>L'assèchement, la stabilité et la salubrité des murs et du sol :</p> <ol style="list-style-type: none"> a. l'assèchement des murs en vue de régler les défauts d'étanchéité suivants : <ol style="list-style-type: none"> i. infiltration (mur extérieur) ; ii. humidité ascensionnelle (pied de mur). b. le renforcement des murs instables, ou la démolition et la reconstruction totale de ces murs, sans pouvoir dépasser 30% de la surface des murs extérieurs (surface des baies et murs mitoyens inclus) ; c. le remplacement des supports (gîtage, hourdis, etc..) des aires de circulation d'un ou plusieurs locaux (y compris le remplacement des aires de circulation et des sous-couches, ainsi que les plinthes) ; d. les travaux de nature à éliminer la mэрule ou tout champignon aux effets analogues, par remplacement ou traitements des éléments immeubles attaqués ; e. les travaux suivants, lorsqu'ils sont de nature à éliminer le radon : <ol style="list-style-type: none"> i. l'installation de tout dispositif assurant la ventilation à l'air libre des caves et/ou vides ventilés ; ii. travaux rendant étanches les membranes ou les portes au sous-sol ; iii. tous les travaux conseillés dans les rapports rédigés par les Services d'Analyse des milieux intérieurs (SAMI). 	<p>8 € par M (max 100 M²) (max 50 M/courants)</p> <p>8 € par M² (max 100 M²)</p> <p>8 € par M² (max 100 M²)</p> <p>500 €</p> <p>500 €</p>
SECURITE	Prime de base
<p>L'appropriation de l'installation électrique comportant l'amélioration ou le remplacement du coffret électrique</p>	<p>300 €</p>
MENUISERIES EXTERIEURES	Prime de base
<p>Le remplacement des menuiseries extérieures qui soit, sont munies d'un simple vitrage soit, ne respectent pas les critères d'étanchéité fixés par la réglementation.</p>	<p>15 € par M² (max 40 M²)</p>

Combien ?

MONTANT DE LA PRIME

La prime de base est majorée suivant la catégorie de revenus du ménage du demandeur.

Catégorie de revenus	Revenu de référence du ménage	Majoration de la prime de base*
C1	< 21.900 euros	Prime de base multipliée par 3
C2	21.900,01<<31.100 euros	Prime de base multipliée par 2
C3	31.100,01<<41.100 euros	Prime de base multipliée par 1,5
C4	41.100,01<< 93.000 euros	Prime de base multipliée par 1

Attention :

Le montant de la prime ne peut en aucun cas dépasser **70%** des factures TVAC.

Pour déterminer le revenu de référence :

- ✗ Considérez l'ensemble des personnes majeures cohabitant avec vous, à l'exception des ascendants ou des descendants.
- ✗ Prenez en compte les revenus globalement imposables perçus en **2013** par toutes les personnes majeures cohabitantes si vous introduisez votre demande en **2015**.
- ✗ Du montant total de ces revenus, déduisez **5000 EUR** par enfant à charge (celui pour lequel un membre du ménage considéré perçoit des allocations familiales) ainsi que pour chaque personne reconnue handicapée par le SPF Sécurité Sociale faisant partie du ménage ainsi considéré.
- ✗ Le résultat obtenu est le revenu de référence*

<u>Exemples</u>	
Isolé avec 2 enfants:	
18.000 EUR	Revenus de 2013 = 18.000 EUR
- 5.000 EUR	1er enfant
- 5.000 EUR	2ème enfant
8.000 EUR	Revenu de référence = C1
La prime de base sera multipliée par	3
Couple avec 2 enfants dont 1 handicapé	
Monsieur : 22.000 EUR Madame : 23.000 EUR	Revenus de 2013 = 45.000 EUR
- 5.000 EUR	1er enfant
- 5.000 EUR	2ème enfant
- 5.000 EUR	Personne handicapée
30.000 EUR	Revenu de référence = C2
La prime de base sera multipliée par	2
2 frères occupant le même logement	
Aîné : 20.000 EUR Cadet : 19.000 EUR	Revenus de 2013 = 39.000 EUR
39.000 EUR	Revenu de référence = C3
La prime de base sera multipliée par	1,5

Couple avec 2 enfants vivant avec le cousin de Madame	
Monsieur : 30.000 EUR Madame : 25.000 EUR Cousin : 25.000 EUR	Revenus de 2013 = 80.000 EUR
- 5.000 EUR	1er enfant
- 5.000 EUR	2ème enfant
70.000 EUR	Revenu de référence = C4
La prime de base sera multipliée par	1
Couple avec 3 enfants	
Monsieur : 50.000 EUR Madame : 50.000 EUR	Revenus de 2013 = 100.000 EUR
Les revenus dépassent le maximum absolu de 93.000 EUR	Les déductions pour enfants à charge ne peuvent pas s'appliquer !
	Pas de prime !

Où se renseigner, comment faire ?

Au Département du Logement de la Région wallonne, dans les [info-conseils logement](#) et dans les Espaces Wallonie, une équipe dynamique de professionnels compétents vous fournit les explications indispensables.

Téléchargez les [formulaires](#) au format PDF, ou procurez-vous les auprès du [Département du Logement](#) ou des [info-conseils logement](#).

Soyez attentif à la procédure à suivre !

1) AVERTISSEMENT PREALABLE

En utilisant [le formulaire](#) prévu à cet effet, vous envoyez au Département du Logement **un avertissement préalable**, précisant notamment la nature des travaux envisagés, leur coût estimé, la date présumée de leur réalisation et la date présumée de l'introduction de la demande.

2) VISITE DE L'ESTIMATEUR

Un **estimateur public** (gratuit) est mandaté par l'Administration pour vérifier que le logement objet de la demande est améliorable et constater l'éligibilité des travaux.
L'estimateur rédige un rapport à partir duquel **vous disposez de deux ans** pour réaliser vos travaux.

3) REALISATION DES TRAVAUX

Vous faites réaliser par votre/vos **entrepreneur(s)** les travaux repris dans le rapport de l'estimateur.

4) INTRODUCTION DE LA DEMANDE

En utilisant [le formulaire](#) prévu à cet effet, vous envoyez **votre demande de prime**, complétée et signée, au Département du Logement **dans les quatre mois** de la facture finale du dernier ouvrage repris dans le rapport de votre estimateur.

NB : si vous recevez votre facture finale avant la réalisation des travaux, votre demande doit malgré tout être introduite dans les quatre mois de la facture

5) VERSEMENT DE LA PRIME

Si votre dossier est complet et recevable, **la prime vous est versée**.

Le Département du Logement dispose de cinq ans, prenant cours le lendemain de la liquidation de la prime pour vérifier la conformité de la demande aux conditions réglementaires.

L'adresse du Département du Logement est la suivante :



Exemples

<u>Selon les cas précédents</u>		
<p style="text-align: center;">Isolé avec 2 enfants</p> <p>Revenu de référence = 8.000 €</p> <p style="text-align: center;">Catégorie 1 = coefficient 3</p>	<p>Remplacement de la toiture principale du logement.</p> <p><u>Par exemple :</u> surface considérée = 80 M² isolation obligatoire = R>= 4,5 m² k/W</p>	<p>Ce ménage pourrait obtenir :</p> <p>1) <u>une prime à la rénovation</u> Une prime de base de $8 \text{ €/M}^2 * 80 = 640 \text{ €}$ Ce montant est multiplié par le coefficient relatif aux revenus : $640 \text{ €} * 3 = 1.920 \text{ €}$</p> <p>À demander séparément :</p> <p>2) <u>une prime « énergie » pour l'isolation du toit</u> - réalisée par l'entrepreneur $5 \text{ €/M}^2 * 80 * 3 = 1.200 \text{ €}$ ou - réalisée par main d'œuvre personnelle $2 \text{ €/M}^2 * 80 * 3 = 480 \text{ €}$</p>
<p style="text-align: center;">Couple avec 2 enfants dont 1 handicapé</p> <p>Revenu de référence = 30.000 €</p> <p style="text-align: center;">Catégorie 2 = coefficient 2</p>	<p>Remplacement de menuiseries extérieures à simple vitrage par du double vitrage haut rendement</p> <p><u>Par exemple :</u> surface considérée = 12 M²</p>	<p>Ce ménage pourrait obtenir :</p> <p><u>une prime à la rénovation.</u> Une prime de base de $15 \text{ €/M}^2 * 12 = 180 \text{ €}$</p> <p>Ce montant est multiplié par le coefficient relatif aux revenus :</p> <p style="text-align: center;">180€ * 2 = 360 €</p>
<p style="text-align: center;">2 frères occupant le même logement</p> <p>Revenu de référence = 39.000 €</p> <p style="text-align: center;">Catégorie 3 = coefficient 1,5</p>	<p>Appropriation de l'installation électrique avec remplacement du compteur électrique</p>	<p>Ce ménage pourrait obtenir :</p> <p><u>une prime à la rénovation.</u> Une prime de base de 300 €</p> <p>Ce montant est multiplié par le coefficient relatif aux revenus :</p> <p style="text-align: center;">300 € * 1,5 = 450 €</p>

<p>Couple avec 2 enfants vivant avec le cousin de Madame</p> <p>Revenu de référence = 70.000 €</p> <p>Catégorie 4 = coefficient 1</p>	<p>Assèchement de murs humides</p> <p>Par exemple :</p> <p>surface considérée : 100 M²</p>	<p>Ce ménage pourrait obtenir : <u>une prime à la rénovation</u></p> <p>Une prime de base de 8 €/M² * 100 = 800 €</p> <p>Ce montant est multiplié par le coefficient relatif aux revenus : 800€ * 1 = 800€</p>
<p>Couple avec 3 enfants</p> <p>Revenus = 100.000 €</p> <p>Hors des catégories = coefficient 0</p>	<p>Élimination de la mэрule</p>	<p>Ce ménage ne peut recevoir de prime car ses revenus dépassent le maximum absolu</p>

PRIME AUX INVESTISSEMENTS ECONOMISEURS D'ENERGIE

Aux mêmes conditions, le demandeur d'une prime à la rénovation peut également solliciter, auprès du **Département de l'Énergie et du Bâtiment durable**, une prime pour des investissements économiseurs d'énergie

<u>TYPE DE PRIMES</u>	Prime de base
La réalisation d'un audit énergétique en vue d'une rénovation	200 €
L'isolation thermique du toit ou des combles au moyen d'un matériau isolant possédant un coefficient de résistance thermique R supérieur ou égal à 4.5m ² K/W.	5 €/M² par entrepreneur* 2 €/M² par main d'œuvre personnelle* * (max 100 M2)
L'isolation thermique des murs en contact avec l'ambiance extérieure ou un espace non chauffé ou qui n'est pas à l'abri du gel , au moyen d'un matériau isolant dont le coefficient R est égale ou supérieur : a) à 1,5 m ² K/W pour l'isolation des murs creux par remplissage de la coulisse ; b) à 2 m ² K/W pour l'isolation des murs par l'intérieur ; c) à 3,5 m ² K/W pour l'isolation des murs par l'extérieur de la paroi existante.	6 €/M² (max 100 M2) 8 €/M² (max 100 M2) 12 €/M² (max 100 M2)
L'isolation thermique des planchers au moyen d'un matériau isolant dont le coefficient R est égale ou supérieur : a) à 2 m ² K/W pour l'isolation par le dessus (dalle) de la structure du plancher b) à 3.5 m ² K/W pour l'isolation par le dessous (cave) ou dans la structure du plancher	8 €/M² (max 100 M2) 8 €/M² (max 100 M2)
L'installation d'un des systèmes de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire , respectant les critères de performance établis par arrêté ministériel, suivants : a. Chaudière au gaz naturel à condensation ; b. Pompe à chaleur pour l'eau chaude sanitaire ; c. Pompe à chaleur chauffage ou combinée ; d. Chaudière biomasse ; e. Chauffe-eau solaire.	200 € 400 € 800 € 800 € 1.500 €

NB :

- le montant des primes de base est à multiplier par le **coefficient** relatif aux revenus (C1 = 3, C2 = 2, C3 = 1.5, C4 = 1)
- lorsque le demandeur réalise simultanément plusieurs ouvrages, **un deuxième coefficient** multiplicateur intervient en fonction des revenus (C1 = 1,30 – C2 = 1,20 – C3 = 1,10 – C4 = 1)

Procédure :

- Le demandeur adresse au Département de l'Énergie et du Bâtiment durable **un avertissement préalable** ;
- A dater de la réception de celui-ci, **le demandeur dispose de deux ans pour réaliser les travaux** éligibles ;
- La demande doit être adressée à l'administration dans **les quatre mois** de la facture finale des travaux réalisés par entreprise ou de la dernière facture des matériaux lorsque les travaux sont réalisés par le demandeur.

Pour plus d'informations :

NUMERO VERT GRATUIT : 1718

PERMANENCES INFO-CONSEILS LOGEMENT

081/33.23.10 (de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 16h00)

Site : <http://www.wallonie.be>

Site : <http://dgo4.spw.wallonie.be/dgatlp>

BRABANT

NIVELLES	Espace Wallonie Rue de Namur 67	mardi de 9h à 12h
-----------------	------------------------------------	----------------------

HAINAUT

CHARLEROI	Espace Wallonie Rue de France 3	mercredi de 9h30 à 12h et de 13h à 15h vendredi de 9h30 à 12h30
------------------	------------------------------------	--

LA LOUVIERE	Espace Wallonie Rue Sylvain Guyaux 49	mardi et mercredi de 9h30 à 12h30
--------------------	--	--------------------------------------

MONS	Espace Wallonie Rue de la Seuwe 18-19	mardi de 9h30 à 12h et de 13h à 15h
-------------	--	--

TOURNAI	Espace Wallonie Rue de Wallonie 19 – 21	jeudi de 9h30 à 12h et de 13h à 15h
----------------	--	--

LIEGE

LIEGE	Espace Wallonie Place Saint Michel 86	mardi et jeudi de 9h à 13h <u>sur rendez-vous</u> : vendredi de 9h à 13h (tél. : 04/250.93.30)
--------------	--	--

VERVIERS	Espace Wallonie Rue Xhavée 86	mercredi de 9h à 12h
-----------------	----------------------------------	-------------------------

NAMUR

NAMUR	Espace Wallonie Rue de Bruxelles 18-20	mercredi de 9h à 12h jeudi de 13h à 16h
--------------	---	--

LUXEMBOURG

ARLON	Espace Wallonie Place Didier 42	2ème et 4ème mardi du mois de 9h30 à 12h et de 13h à 15h
--------------	------------------------------------	---

LES GUICHETS DE L'ENERGIE<http://energie.wallonie.be>

Les Guichets Energie Wallonie	Adresse	Code postal	Localité	Tél
Guichets Energie Wallonie - Arlon	Rue de la Porte Neuve 20	6700	Arlon	063/24.51.00
Guichets Energie Wallonie - Braine-le-Comte	Grand Place 2	7090	Braine-le-Comte	067/56.12.21
Guichets Energie Wallonie - Charleroi	Centre Héraclès - Boulevard Général Michel 1/E	6000	Charleroi	071/33.17.95
Guichets Energie Wallonie - Eupen	Hostert 31/A	4700	Eupen	087/55.22.44
Guichets Energie Wallonie - Huy	Place Saint-Séverin 6	4500	Huy	085/21.48.68
Guichets Energie Wallonie - Libramont (mobile)	Grand'Rue 1	6800	Libramont	061/620.160
Guichets Energie Wallonie - Liège	Rue Léopold 37	4000	Liège	04/221.66.66
Guichets Energie Wallonie - Marche-en-Famenne	Rue des Tanneurs 11	6900	Marche-en-Famenne	084/31.43.48
Guichets Energie Wallonie - Mons	Allée des Oiseaux 1	7000	Mons	065/35.54.31
Guichets Energie Wallonie - Mouscron	Rue du Blanc Pignon 33	7700	Mouscron	056/33.49.11
Guichets Energie Wallonie - Namur	Rue Rogier 89	5000	Namur	081/26.04.74
Guichets Energie Wallonie - Ottignies	Avenue Reine Astrid 15	1340	Ottignies	010/40.13.00
Guichets Energie Wallonie - Perwez	Rue de la Station 7	1360	Perwez	081/41.43.06
Guichets Energie Wallonie - Dinant-Philippeville (mobile)	Avenue des sports 4	5600	Philippeville	071/61.21.30
Guichets Energie Wallonie - Tournai	Rue de la Wallonie 19-21	7500	Tournai	069/85.85.34
Guichets Energie Wallonie - Verviers	Pont de Sommeville 2	4800	Verviers	087/327 587

En cas de litige :**Médiateur de la Région wallonne**

Rue Lucien Namèche, 54 à 5000 NAMUR – Tél. : 081/32.19.11 – Fax : 081/32.19.00
courrier@mediateur.wallonie.be