

COMMENT OBTENIR LA PRIME A LA REHABILITATION DE LOGEMENTS AMELIORABLES ?

Notice explicative à l'attention du demandeur (septembre 2014)

AVERTISSEMENTS TRES IMPORTANTS :

- **Conservez ce document.** Il vous servira lors des différentes étapes de vos démarches.
- La présente notice vous explique en termes simplifiés comment obtenir la prime à la réhabilitation. Il vous est loisible de prendre connaissance de l'intégralité de l'**arrêté du Gouvernement wallon du 13 mars 2014 et de l'arrêté ministériel du 24 juin 2014**. Ces textes peuvent être consultés sur le site Wallex contenant la banque de données juridiques de la Région wallonne (<http://www.wallex.wallonie.be>).
- **La visite préalable (et gratuite) d'un estimateur (cf coordonnées en dernière page) n'est obligatoire que dans certains cas (cf page 5). Il vérifiera si le logement est améliorable et établira, avec vous, la liste des travaux à subsidier.**
 - **Si la visite préalable d'un estimateur est requise, vos travaux doivent être réalisés et facturés dans les deux ans du rapport rédigé par ce fonctionnaire (à conserver donc absolument) et votre dossier complet doit être officiellement introduit dans les quatre mois de la date de la facture finale du dernier ouvrage subsidiable réalisé.**
 - **Si la visite préalable d'un estimateur n'est pas requise, votre dossier complet doit être adressé à l'Administration sous pli postal dans les quatre mois de la date de la facture finale de l'ouvrage réalisé. Si vous hésitez sur la recevabilité des travaux que vous envisagez, il vous est loisible de solliciter malgré tout une visite préalable d'un estimateur.**
- **Dans tous les cas, c'est la date de l'introduction officielle de votre dossier complet sous pli postal qui détermine les paramètres de votre dossier (année des revenus ...).**
- **Pour les mêmes travaux, la prime à la réhabilitation ne peut être cumulée avec aucune autre aide financière octroyée par la Région wallonne (écopack, primes à l'énergie, aide à la rénovation et à l'embellissement extérieur des immeubles d'habitation, prime à l'isolation acoustique de la SOWAER).**
- Le Code wallon du logement et de l'Habitat durable impose la présence de **détecteurs de fumée** dans tous les logements. Vous devez vous conformer à cette obligation pour que votre dossier puisse éventuellement aboutir favorablement. Les modalités d'application de cette obligation sont fixées par l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004 (M.B du 10 novembre 2004). Elles peuvent être consultées sur <http://dgo4.spw.wallonie.be/dgatlp>.

Si vous avez des difficultés, à n'importe quelle étape de vos démarches, n'hésitez pas à vous renseigner auprès des différents **services d'information** du **Service public de Wallonie**.

Les **ADRESSES UTILES** sont reprises en dernière page.

Vous pouvez aussi consulter notre site: <http://dgo4.spw.wallonie.be/dgatlp>.

Table des matières

Page

1. Qu'est-ce qu'une prime à la réhabilitation ?	3
2. Pouvez-vous bénéficier de cette prime ?	3
1° Quelles conditions devez-vous remplir ?	3
2° Quelles sont les conditions liées au logement ?	3
3° Quelles sont les conditions liées aux travaux ?	4
4° Quels engagements devez-vous prendre ?	4
3. Quelles sont les démarches à suivre ?	4
1° Remarques préalables	4
2° Procédure simplifiée	5
3° Procédure classique	5
4° L'estimateur	7
5° Complétez les formulaires	7
6° Envoyez les documents	7
7° Accusé de réception	8
8° Contrôle des travaux	9
9° Notification définitive d'octroi	9
<i>Possibilités de recours</i>	9
4. Comment calcule-t-on la prime ?	9
1° La prime de base	10
2° Les majorations	12
Annexe : liste des ouvrages subsidiaires	14
Adresses utiles	16

1. QU'EST-CE QU'UNE PRIME A LA REHABILITATION ?

C'est une aide financière que vous pouvez obtenir de la Région wallonne pour l'exécution de travaux destinés à améliorer un logement présentant des défauts techniques importants.

2. POUVEZ-VOUS BENEFICIER DE CETTE PRIME ?

Vous pouvez bénéficier de cette aide financière si :

- vous remplissez certaines conditions;
- le logement répond à certaines conditions;
- les travaux répondent à certaines conditions;
- vous prenez certains engagements.

1° Quelles conditions devez-vous remplir ?

- a) Au moment de la demande de prime, vous devez avoir **18 ans au moins** (ou être mineur émancipé).
- b) Au moment de la demande de prime, vous devez être propriétaire, usufruitier, nu-propriétaire,...du logement.

Cela veut dire que vous devez détenir un **droit réel sur le logement** pour lequel vous demandez la prime.

REMARQUE : si vous êtes locataire, il existe une prime à la réhabilitation en faveur des locataires. Consultez nos services d'information à ce sujet (cf page 16)

- c) Il existe des **interdictions de cumul** avec d'autres aides octroyées par la Région wallonne (voir article 2§2, §4 et §5 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 13/03/2014).

2° Quelles sont les conditions liées au logement ?

- a) Le logement (maison, appartement, studio, kot sous certaines conditions) doit être situé en **Région wallonne** ;
- b) Le logement doit être affecté et destiné en **ordre principal à l'habitation, tant au niveau de sa superficie qu'en matière fiscale.**

S'il y a une partie professionnelle (commerce, bureaux, ...), elle doit donc être inférieure à 50% ;

- c) Le logement doit présenter des **défauts techniques** tels que définis dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité ;

Il doit être **reconnu améliorable** par votre estimateur. Réhabiliter une ruine ne donne donc pas droit à la prime à la réhabilitation;

- d) La date de l'accusé de réception de la première demande de permis d'urbanisme du **logement** objet de la demande doit être antérieure au 1^{er} décembre 1996, ce qui signifie par exemple qu'une demande relative à une étable transformée en logement en 1999 ne pourra pas aboutir favorablement.

3° Quelles sont les conditions liées aux travaux ?

a) Les travaux de réhabilitation doivent :

- figurer dans **la liste des travaux** mentionnés à l'article 2 de l'arrêté ministériel du 24 juin 2014 (cf pages 14 et 15) ;
- remédier à une ou plusieurs **causes d'insalubrité** et permettre, une fois réalisés, de satisfaire aux **critères minimaux** fixés dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007;
- dans certains cas (cf page 5), être **approuvés au préalable par un estimateur** qui établit, avec vous, la liste des ouvrages à subsidier.

Pour être subsidié, chaque ouvrage doit être exécuté dans sa totalité (**sauf pour le remplacement des menuiseries extérieures**).

REMARQUE : si vous vous engagez à l'occupation du logement **par un tiers**, tous les travaux d'assainissement jugés nécessaires par votre estimateur pour supprimer les causes d'insalubrité doivent obligatoirement être exécutés, à l'exception des ouvrages numérotés 4, 7, 10A, 17 et 20 (cf pages 14 et 15).

b) En ce qui concerne le **coût des travaux**, pour avoir droit à la prime, vous devez vous trouver dans un des cas suivants :

- le montant total des factures d'entrepreneurs doit atteindre au minimum **2.000 €** hors T.V.A. (montant ramené à **1.000 €** si les factures concernent des menuiseries extérieures) ;
- Si tous les travaux sont exécutés à partir de matériaux que vous avez achetés, le montant total des factures d'achat de ces matériaux doit atteindre au minimum **1.000 €** hors T.V.A.
- Si les travaux visent exclusivement à remédier à la présence de **radon**, leur coût doit atteindre au minimum **500 €** hors T.V.A.

4° Quels engagements devez-vous prendre ?

a) Le logement réhabilité doit, **au plus tard dans les 12 mois** prenant cours à la date de la demande complète :

- soit être **occupé à titre de résidence principale** par vous-même ou par un tiers (locataire dans le cadre d'un contrat de bail enregistré ou parent logé à titre gratuit) ;
- soit avoir comme vocation principale de loger un ou plusieurs étudiants.

b) Vous devez vous engager à accepter les visites de **contrôle** des délégués du Ministre jusqu'au terme d'une période de cinq ans à dater de la notification définitive d'octroi.

3. QUELLES SONT LES DEMARCHES A SUIVRE ?

1° Remarques préalables

- Pour vous permettre d'avoir une première estimation du coût des travaux, essayez d'avoir **plusieurs devis détaillés** pour chacun des ouvrages envisagés.

- Si vous envisagez de confier vos travaux à une **entreprise étrangère**, sachez que ces entreprises doivent **soit** disposer d'un numéro de TVA belge **soit** solliciter une autorisation pour chantier occasionnel auprès du Bureau central de TVA pour assujettis étrangers. Si une de ces conditions n'est pas remplie, votre demande de prime devra être rejetée.
- Les factures relatives à des travaux ou à la mise en œuvre de matériaux nécessitant un **permis d'urbanisme** en application du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie pour lesquels le permis n'a pas été délivré ou respecté ne seront pas prises en considération.

2° procédure simplifiée

Cette procédure doit être utilisée si les **trois conditions** suivantes sont réunies :

1. Votre demande concerne un des ouvrages relatifs à la **toiture**, aux **murs**, aux **sols**, aux **menuiseries extérieures** et à l'**installation électrique ou de gaz** (ouvrages **1 à 9** et **11**) ; **et**
2. Les travaux sont réalisés par un ou plusieurs **entrepreneurs** ; **et**
3. Vous **occupez vous-même** le logement.

Si ces trois conditions sont réunies, la procédure est la suivante :

1. Vous faites réaliser vos travaux;
2. Vous envoyez votre dossier **complet, signé et accompagné** de toutes les **annexes** requises **dans les quatre mois de la facture finale des travaux**, au Département du Logement (adresse en dernière page).
Attention 1 : ce n'est pas la date du paiement des travaux mais bien la date d'établissement de la facture finale des travaux qui constitue le point de départ de ce délai de quatre mois.
Attention 2 : un dossier par ouvrage réalisé !
3. Le Département du Logement **peut** vous envoyer un estimateur pour vérifier la recevabilité des travaux. Sa visite est gratuite ;
4. Toutes les conditions d'octroi étant réunies, la prime vous est **liquidée**.

ATTENTION : Si vous recevez votre facture de solde avant la réalisation des travaux, votre demande doit malgré tout être introduite dans les quatre mois de la facture !

N.B : si vous le souhaitez, avant la réalisation des travaux, vous pouvez solliciter le passage d'un estimateur public pour vous aider à déterminer les causes d'insalubrité affectant votre logement et les moyens d'y remédier.

3° procédure classique

Cette procédure **doit** être utilisée dans les cas suivants :

- Votre demande se rapporte à un ou plusieurs des ouvrages relatifs à la **sécurité** (sauf l'installation électrique/gaz - cf supra), à l'**éclairage naturel** et à la **ventilation**, à l'**hygiène**, au **surpeuplement**, à la **mérule** et au **radon** (soit les ouvrages **10 + 12 à 20**) ;
- Vous réalisez un ou plusieurs ouvrages (1 à 20) en main d'œuvre personnelle, donc sans l'intervention d'un entrepreneur ;
- Vous n'occupez pas personnellement le logement, lequel est donc la résidence principale d'un tiers.

Si **au moins une de ces conditions** est remplie, la procédure est la suivante :

1. Vous faites appel à un **estimateur** (gratuit) qui, après visite de votre logement, établira la liste des travaux à subsidier ;
2. Vous disposez d'un délai de **deux ans** à dater du rapport de l'estimateur pour exécuter ou faire exécuter les travaux;
3. Le formulaire de demande complet, signé et accompagné des annexes, doit être envoyé au Département du Logement (adresse en première et dernière pages) dans les **quatre mois de la facture finale du dernier ouvrage réalisé** ;
4. Le Département du Logement **peut** vous envoyer un estimateur pour vérifier la bonne exécution des travaux. Cette visite est gratuite ;
5. Toutes les conditions d'octroi étant réunies, la prime vous est liquidée.

Exemples

Travaux	<u>Procédure « simplifiée »</u>	<u>Procédure « classique »</u>
	<ul style="list-style-type: none"> - Ouvrages 1 à 9 + 11 - Entreprises - Occupation personnelle 	<ul style="list-style-type: none"> - Ouvrages 10 + 12 à 20 - Main d'œuvre personnelle - Occupation par un tiers
Dans sa maison, Carine décide de faire remplacer et isoler sa toiture par un entrepreneur	OUI , car : - ouvrages : 1 à 4 - elle occupe le logement - les travaux sont réalisés par une entreprise	NON
Dans sa maison, Régine veut remplacer son installation électrique en achetant les matériaux	NON	OUI car elle effectue elle-même les travaux
Nancy décide de faire remplacer les menuiseries extérieures d'un appartement qu'elle met en location	NON	OUI car les travaux concernent un logement qui n'est pas occupé par son propriétaire
Anne et Christian achètent un logement et souhaitent y faire installer une première salle de bains par leur plombier	NON	OUI car ouvrage 17
Isabelle et Marc réhabilitent leur logement en remplaçant les châssis, en asséchant un pignon et en appropriant l'électricité. Tous les travaux sont réalisés par des entreprises	OUI , car : - Ouvrages 5, 7 et 11 - Ils occupent personnellement le logement - Travaux par entreprises - Ils introduisent plusieurs dossiers (un par ouvrage terminé)	NON

4° L'estimateur

Les estimateurs, dont les prestations sont **gratuites**, sont :

- Soit des agents agréés du **Service public de Wallonie**.

Vous pouvez les contacter auprès des Centres régionaux du Logement (adresses en dernière page).

- Soit des agents agréés de la **Société wallonne du Crédit social ou d'un de ses guichets** ou du **Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie**.
Vous ne pouvez choisir ce type d'estimateur que si vous avez sollicité un prêt à taux réduit auprès d'un de ces organismes, pour réaliser les travaux de réhabilitation (attention : pour les mêmes travaux, le cumul avec une autre aide wallonne, dont l'écopack, n'est pas admis).

REMARQUES : L'estimateur ne peut pas être votre parent ou allié au 1er ou 2ème degré.

De plus, les travaux de réhabilitation ne peuvent pas être exécutés par une entreprise dans laquelle l'estimateur a un intérêt personnel, soit directement, soit par personne interposée.

5° Complétez scrupuleusement les formulaires

Complétez tous les cadres requis du **formulaire officiel de demande**.

N'oubliez pas d'apposer votre **signature** au bas de la déclaration sur l'honneur.

6° Envoyez vos documents

Introduisez votre demande de prime en envoyant **l'ensemble des documents requis** à l'adresse reprise sur le formulaire et rappelée en dernière page de cette notice. L'envoi postal est obligatoire dans tous les cas (donc aussi si vous utilisez le **formulaire électronique**).

Pour être **complète**, votre demande de prime doit comporter :

- le **formulaire** en tant que tel dûment complété en tous ses cadres, et signé au bas de la déclaration sur l'honneur ;
- copie des **factures** (acompte et solde) de chacun des ouvrages pour lesquels la prime est sollicitée ;
- copie du **devis** détaillé de tous les travaux ;
- en fonction des travaux (toit, menuiseries extérieures et installation électrique dans tous les cas, murs et sols uniquement si vous avez isolé ces supports en suite d'un audit énergétique), **l'annexe technique** dûment complétée par votre entrepreneur ou **l'attestation** de mise en conformité établie par un organisme agréé ;
- le **rapport préalable de votre estimateur** lorsqu'il est obligatoire (cf supra « procédure classique ») ;
- Si vous sollicitez une prime plus importante que la prime de base étant donné vos revenus moyens, modestes ou précaires (cf page 11), une copie de **l'avertissement-extrait de rôle** relatif aux revenus perçus l'avant dernière année précédant la date de la demande par tous les membres majeurs de votre ménage (revenus 2012 pour une demande de 2014).
A défaut, tout autre document probant permettant de déterminer la totalité des revenus de l'année de référence ;

- Si vous êtes concerné, le ou les **formulaire F** (renseignant le ou les enfants à charge des membres de votre ménage pour lesquels des allocations familiales sont attribuées) et/ou la ou les **attestations** du SPF Sécurité sociale reconnaissant la qualité de personne handicapée dans le chef d'une ou de plusieurs personnes faisant partie de votre ménage.

Remarques importantes

- Les documents évoqués ci-dessus sont indispensables pour que votre demande de prime soit **complète**. Si les documents vous permettant de prétendre à une prime majorée (avertissement(s)-extrait de rôle, formulaire F ou attestation de handicap) ne sont pas annexés à votre formulaire de demande, vous ne pourrez bénéficier le cas échéant que de la prime de base ;
- Si vous avez égaré votre avertissement-extrait de rôle, vous pouvez en obtenir une copie sur le site du SPF Finances <http://www.myminfin.be>.
- Si vous bénéficiez de traitements, salaires, allocations ou émoluments exempts d'impôts nationaux, vous devrez produire une attestation du débiteur des revenus mentionnant la totalité de ces traitements, salaires, allocations ou émoluments perçus;
- Si vous n'avez pas d'enfant à charge, indiquez vous-même "NEANT" sur le formulaire F ou ne l'envoyez pas;
- La personne handicapée est définie de la manière suivante (suivant l'Arrêté du Gouvernement wallon du 7 septembre 2000) :
 - a) soit la personne reconnue par le Service public fédéral Sécurité sociale comme étant atteinte à 66 % au moins d'une insuffisance ou d'une diminution de capacité physique ou mentale;
 - b) soit la personne dont la capacité de gain est réduite à un tiers ou moins de ce qu'une personne valide est en mesure de gagner sur le marché général de l'emploi, en application de la loi du 27 février 1987 relative aux allocations aux handicapés;
 - c) soit la personne dont le manque d'autonomie est fixé à 9 points au moins, en application de la même loi.

Quelques conseils :

- Envoyez votre demande de prime sous pli **recommandé**, afin de disposer d'une preuve. L'envoi recommandé n'est cependant **pas obligatoire** ;
- Conservez une **copie** de tous les documents que vous envoyez à l'Administration. Conservez aussi tous les autres documents ayant un rapport avec votre demande de prime.

7° Vous recevez un accusé de réception dans les 15 jours

L'Administration vous adresse un accusé de réception de votre demande de prime dans les 15 jours de la date de votre envoi.

Elle vous informe si votre demande est complète. Si ce n'est pas le cas, elle vous réclame tout document nécessaire pour la compléter.

Attention !

La **date officielle d'introduction de votre demande** est la date du cachet de la poste apposé sur l'envoi contenant la demande **complète**. Si votre envoi n'est pas complet, la date officielle de votre demande sera la date du cachet de la poste apposé sur l'envoi contenant le ou les derniers documents rendant la demande complète.

8° Votre dossier est susceptible d'être envoyé à un estimateur

Qu'il s'agisse d'une procédure classique ou simplifiée (cf page 5), votre dossier **peut** être envoyé au Centre régional du Logement territorialement compétent (cf. coordonnées en dernière page) pour constater la bonne exécution et la recevabilité de vos travaux. L'estimateur fera parvenir son rapport technique au Département du Logement.

9° Vous recevez la notification définitive d'octroi

La notification définitive d'octroi de la prime détaillant le calcul du montant de la prime vous est délivrée dans les trois mois de la réception de votre dossier complet par le Département du Logement.

Si vous avez reçu la visite d'un estimateur après la réalisation des travaux et l'envoi de votre demande complète, l'Administration vous notifie sa décision définitive d'octroi de la prime dans les trois mois de la réception du rapport technique.

Si la notification définitive d'octroi ne peut pas vous être délivrée, l'Administration vous en informe et vous réclame, le cas échéant, les documents nécessaires pour clôturer votre dossier.

En cas de **contestation** sur le **montant** de la prime, vous disposez d'un délai d'un mois à dater de la notification définitive d'octroi pour faire parvenir à l'Administration tout document établissant votre droit à un montant de prime plus élevé.

Si votre **demande** est **rejetée**, l'Administration vous informe des motifs de cette décision.

POSSIBILITE DE RECOURS

En cas de **rejet** de votre demande, vous disposez d'un délai d'un mois à dater de la notification de rejet pour introduire par envoi recommandé à la poste adressé à l'Administration un **recours** qui sera soumis à l'appréciation du **Ministre du logement**. Ce recours doit être **motivé**.

Le Ministre prend une décision dans les trois mois de la réception de votre recours.

S'il ne prend pas de décision dans ce délai, votre recours est accepté.

4. COMMENT CALCULE-T-ON LA PRIME ?

Après examen de votre dossier, l'Administration fixe le **montant des travaux** (hors T.V.A.) sur base duquel votre prime est calculée.

- Si votre dossier concerne **exclusivement** le remplacement de **menuiseries extérieures** ou de **vitrages peu performants** dans des locaux à usage résidentiel (en respectant des critères de performance énergétique précis. cf page 14), le subsidie est attribué en fonction de la **superficie** remplacée, conformément au tableau suivant :

Taux de prime	10 et 20%	30%	40%
Montant de la prime	45€/M ²	50€/M ²	60€/M ²

- Dans les autres cas, la prime correspond à un pourcentage du coût des travaux admissibles (**10, 20, 30 ou 40 %**, selon votre cas). Elle est limitée respectivement à **750 €, 1.480 €, 2.230 € ou 2.980 €**.

A ce montant de base peuvent s'ajouter des majorations (voir 2° ci-après).

Rappel :

- Ne sont pas prises en compte les factures ou partie de factures relatives à des travaux pour la réalisation desquels un permis d'urbanisme était nécessaire mais n'a pas été délivré ou respecté;
- si le coût des travaux n'atteint pas les minima requis (cf supra), vous n'avez pas droit à la prime.

1° La prime de base

Sauf le cas spécifique de la réalisation exclusive de l'ouvrage relatif aux menuiseries extérieures (cf supra), la prime de base correspond à **10 %** du coût hors TVA des travaux subsidiés et ne peut pas dépasser **750 €**.

Elle peut toutefois être plus importante (voir tableau ci-après) si vous-même et, le cas échéant, toutes les personnes majeures faisant partie de votre ménage à la date de votre demande, remplissez les **deux** conditions suivantes :

- a) vous êtes **plein propriétaire(s) ou plein usufruitier(s)** de la totalité du logement;
- b) votre **revenu de référence** (*) se situe dans les tranches reprises dans le tableau en page suivante et vous en apportez la preuve.

Attention ! Limitation à 10 %.

Si vous vous trouvez dans un des cas suivants, la prime de base est automatiquement **limitée à 10 %** (avec un maximum de **750 €**) du coût hors TVA des travaux subsidiés :

- a) vous n'êtes pas plein propriétaire ou plein usufruitier du logement, le cas échéant, avec toutes les personnes majeures faisant partie de votre ménage;
- b) votre revenu de référence (cf * page 11) est supérieur à **42.400 €** si vous êtes isolé, ou supérieur à **51.300 €** si vous n'êtes pas isolé sur base de la composition de votre ménage (donc si une ou plusieurs autres personnes majeures font partie de votre ménage) ;
- c) vous ne pouvez pas apporter la preuve de la **totalité** des revenus de toutes les personnes faisant partie de votre ménage.

Par conséquent, dans ces cas-là, vous ne devez pas fournir de renseignement concernant vos revenus.

Attention ! Interdiction de cumul.

Un **second dossier** ne peut être introduit dans un délai de **quatre ans** à partir de la notification définitive d'octroi d'une première prime **que si** le montant maximum admissible, majorations non comprises, (750, 1480, 2230 ou 2980 €, ou 40 M² pour les menuiseries extérieures) n'est pas déjà atteint.

Exemple 1 : Isabelle et Eddy ont bénéficié d'une prime de 1600 € en 2015. Ils introduisent un second dossier en 2018 et peuvent en principe prétendre à un maximum de 2230 € compte tenu de leurs revenus de référence. Leur seconde prime devra cependant être plafonnée à 630 € (2230 € – 1600 €).

Exemple 2 : En 2016, Carine et José remplacent les menuiseries extérieures de leur façade arrière et obtiennent une prime calculée sur une surface de 22 M². Ils remplacent les 28 M² de leur façade avant en 2018 et revendiquent à nouveau un subside. La surface prise en compte dans le cadre de ce second dossier devra être plafonnée à 18 M² (40 – 22 M²).

Type de demandeur	<u>Revenus précaires</u> Si le revenu de référence ^(*) est inférieur ou égal à	<u>Revenus modestes</u> Si le revenu de référence ^(*) est compris entre	<u>Revenus moyens</u> Si le revenu de référence ^(*) est compris entre
Isolé	13.700 €	13.700,01 € et 27.400 €	27.400,01 € et 42.400 €
Ménage (cohabitants)	18.700 €	18.700,01 € et 34.200 €	34.200,01 € et 51.300 €
Prime de base	↘ 40 % des factures hors T.V.A., avec un maximum de 2.980 €	↘ 30 % des factures hors T.V.A., avec un maximum de 2.230 €	↘ 20 % des factures hors T.V.A., avec un maximum de 1.480 €

*** Pour déterminer votre revenu de référence :**

L'année de référence est **l'avant-dernière** année qui précède celle de la demande.

Rappel : la date officielle d'introduction de votre demande est celle de l'envoi de la demande complète, ou du dernier envoi qui rend votre demande complète.

- Considérez votre ménage au moment de la demande : isolé ou non;
- Prenez en compte tous les revenus globalement imposables de votre ménage perçus en **2012** si la demande est introduite en **2014** ;
- Déduisez **2.500 €** par enfant à charge (**5000 €** si l'enfant à charge est handicapé) ;
- Déduisez **2.500 €** par personne majeure du ménage reconnue handicapée par le SPF Sécurité sociale.

Exemples :

<u>Isolé</u> (plein propriétaire ou plein usufruitier) avec 2 enfants		<u>Couple</u> (plein propriétaire) avec 3 enfants dont un handicapé, et vivant avec la grand-mère	
Revenus de 2012	13.000 €	Revenus 2012 de Mr	15.000 €
		Revenus 2012 de Mme	12.000 €
		Revenus 2012 de la grand-mère	8.000 €
		Total	35.000 €
	- 2.500 € 1^{er} enfant		- 2.500 € 1^{er} enfant
	- 2.500 € 2^{ème} enfant		- 2.500 € 2^{ème} enfant
	= 8.000 €		- 2.500 € 3^{ème} enfant
	(revenu de référence)		- 2.500 € personne handicapée
			= 25.000 €
			(revenu de référence)
La prime de base sera de 40 %		La prime de base sera de 30 %	

2° Les majorations

A. ENFANTS à CHARGE et HANDICAP

Si vous occupez vous-même le logement, la prime de base est majorée de :

- **20 %** par enfant à charge des membres de votre ménage ;
- **20 %** par membre du ménage reconnu handicapé (soit un enfant à charge handicapé, ce qui est attesté par la Caisse d'allocations familiales sur le formulaire F, soit un adulte reconnu handicapé par le SPF Sécurité sociale).

B. REHABILITATION + et REHABILITATION + MENUISERIES EXTERIEURES .

- Si, **en complément des travaux de réhabilitation**, vous **isolez** la toiture (obligatoire, sauf dérogation pour combles aménagés), les **murs extérieurs** ou les **planchers** (facultatifs) de votre logement (en respectant des critères de performance énergétique précis), le montant de la prime est augmenté selon le tableau ci-après :

Taux de prime	10 et 20%		30%		40%	
Réalisation des travaux	Entreprise	Matériaux	Entreprise	Matériaux	Entreprise	Matériaux
Isolation de la toiture (100 m2 max.)						
Si R ≥ 3,5	10€/m ²	5€/m ²	12€/m ²	6€/m ²	14€/m ²	7€/m ²
Si R ≥ 4	13€/m ²	8€/m ²	15€/m ²	9€/m ²	17€/m ²	10€/m ²
Isolation des murs (120 m2 max.)						
Isolation de murs par l'intérieur Si R ≥ 1,5	20€/m ²	-	24€/m ²	-	28€/m ²	-
Isolation du creux du mur (ou de la coulisse) Si R ≥ 1,5	10€/m ²	-	12€/m ²	-	14 €/m ²	-
Isolation des murs par l'extérieur Si R ≥ 2	30€/m ²	-	36€/m ²	-	42€/m ²	-
Si R ≥ 3,5	50€/m ²	-	56€/m ²	-	62€/m ²	-
Isolation des sols (80 m2 max.)						
Isolation du sol « par la cave » Si R ≥ 2	10€/m ²	5€/m ²	12€/m ²	6€/m ²	14 €/m ²	7€/m ²
Si R ≥ 3,5	20€/m ²	15€/m ²	22€/m ²	16€/m ²	24€/m ²	17€/m ²
Isolation du sol « sur la dalle » Si R ≥ 1,5	27€/m ²		30€/m ²		35€/m ²	

La pose d'un **isolant naturel (constitué à concurrence de 85% minimum de fibres végétales, animales ou de cellulose)** donne droit à une prime complémentaire de **3 €/ m²**.

Remarque importante : Les travaux d'isolation des murs et des sols ne sont pas obligatoires si vous demandez la prime pour l'assainissement du support, mais ils ne seront pris en considération que s'ils sont précédés de la réalisation d'un **audit énergétique**, lui-même subsidié conformément au tableau suivant :

Taux de prime	10 et 20%	30%	40%
Audit énergétique	60% avec un maximum de 360 €	70% avec un maximum de 420 €	80% avec un maximum de 480 €

- Si, **en complément de travaux de réhabilitation**, vous faites procéder au remplacement de **menuiseries extérieures** ou de **vitrages peu performants**, la prime de base calculée sur le montant HTVA des autres travaux admissibles est majorée conformément au tableau repris en page 9.

Exemples :

Vous rénovez une maison et demandez une prime à la réhabilitation pour des travaux admissibles facturés 12.000 € hors T.V.A., dont 2.000 € pour l'isolation.

Selon les exemples retenus (cf. p. 11):

1. L'isolé a droit à 40 % de 10.000 €, soit 4.000 € ramenés au maximum de **2.980 €**.

A ce montant de base s'ajoutent la majoration de 1.192 € pour les deux enfants à charge (596 € X 2), soit une prime d'un montant de **4.172 €**.

Comme une partie des travaux concernait le remplacement d'une toiture et son isolation (60 m², réalisée par main-d'œuvre personnelle, **pour atteindre R_{≥4}**), le total de **4.172 €** est encore majoré de : REHA + : 60 m² x 10 € = 600 €

Soit une prime d'un **montant total** de 4.172 € + 600 € = **4.772 €**

2. Le ménage a droit à 30 % de 10.000 €, soit 3.000 € ramenés au maximum de **2.230 €**.

A ce montant de base s'ajoutent les majorations suivantes :

1338 € pour les 3 enfants à charge (446 € x 3)
446 € pour la personne handicapée

Soit une prime de **4.014 €**, montant qui ne dépasse pas les 2/3 du montant des factures.

Comme une partie des travaux concernait l'assèchement d'un mur et son isolation (40 m², réalisé par un entrepreneur, pour atteindre R_{≥3,5}), le total de 4.014 € est encore majoré de :

REHA + :

- audit énergétique préalable obligatoire (600 €) : 600 € x 70 % = 420 €

- isolation du mur par l'intérieur (40 m²) : 40 m² x 24 € = 960 €

Soit une prime d'un **montant total** de **4.014 € + 420 € + 960 € = 5.394 €**

ANNEXE

LISTE DES OUVRAGES SUBSIDIABLES MENTIONNES A L'ARTICLE 2 DE L'ARRETE MINISTERIEL DU 24 JUNI 2014 DETERMINANT LES CONDITIONS TECHNIQUES RELATIVES AUX LOGEMENTS FAISANT L'OBJET D'UNE PRIME A LA REHABILITATION DANS LE CADRE DE L'ARRETE DU GOUVERNEMENT WALLON DU 13 MARS 2014

Toiture

1. Remplacement de la couverture (minimum la totalité d'un versant de la toiture), y compris les lucarnes, tabatières et ouvrages assimilés (selon les critères fixés à l'ouvrage 4 si les combles ne sont pas aménagés en pièces d'habitation), obligatoirement accompagné d'une isolation respectant la norme figurant à l'article 5 §1^{er} et 2 de l'Arrêté ministériel relatif aux modalités et à la procédure d'octroi des primes visant à favoriser l'utilisation rationnelle de l'énergie. Cette obligation n'est pas imposée quand les combles sont aménagés en pièces d'habitation et quand l'isolation de la toiture impose des travaux de démolition.
2. Appropriation de la charpente obligatoirement accompagné d'une isolation respectant la norme figurant à l'article 5 §1^{er} et 2 de l'Arrêté ministériel relatif aux modalités et à la procédure d'octroi des primes visant à favoriser l'utilisation rationnelle de l'énergie. ;
3. Remplacement de tout élément ou dispositif de collecte et d'évacuation des eaux pluviales.
4. Installation de tout dispositif assurant l'éclairage naturel et/ou l'aération des combles non aménagés en pièces d'habitation (une baie par versant si les combles ne sont pas divisés ou par local s'ils le sont).

Murs

5. Assèchement des murs.
6. Renforcement des murs instables, ou démolition et reconstruction totale de ces murs, sans pouvoir dépasser 30 % de la surface des murs extérieurs (surface des baies et murs mitoyens inclus).

Menuiseries extérieures

7. Remplacement des menuiseries extérieures (portes et châssis) ne respectant pas un coefficient de transmission thermique de l'ensemble des châssis + vitrages (U_w) égal ou inférieur à $2W/m^2K$, ou du vitrage de ces menuiseries extérieures. Au terme des travaux, ce critère doit être rencontré.

Sols

8. Remplacement des supports (gîtage, hourdis, etc ...) des aires de circulation d'un ou de plusieurs locaux.
9. Remplacement des aires de circulation et des sous-couches d'un ou de plusieurs locaux, y compris les plinthes (uniquement si ces travaux sont exécutés en complément de l'ouvrage 8).

Eclairage naturel et ventilation

- 10A. Eclairage naturel des pièces d'habitation.
- 10B. Ventilation des pièces d'habitation et des locaux sanitaires :

Sécurité

11. Appropriation de l'installation électrique et/ou de gaz, non compris le remplacement des appareils de chauffage ou de production d'eau chaude ni les parties de l'installation non nécessaires à un confort minimum (télédistribution, éclairage extérieur, ...).
12. Remplacement d'escalier intérieur, y compris travaux annexes indispensables.
13. Gainage de corps de cheminée, y compris restauration, reconstruction ou démolition des souches et accessoires.

Hygiène

14. Installation d'un point d'eau potable sur évier dans la cuisine.
15. Installation d'un système d'égouttage des eaux usées, ou remplacement total du système existant, en conformité avec les prescriptions réglementaires applicables en la matière.
16. Installation d'un premier W-C. à chasse raccordé à l'égout public ou à un système d'évacuation et de traitement conforme aux prescriptions réglementaires applicables en la matière.
Le W-C. doit être situé dans un local aéré ne pouvant communiquer avec une pièce d'habitation de jour que par l'intermédiaire d'un sas.
17. Installation d'une première salle de bains.

Surpeuplement

18. Travaux d'agrandissement ou d'aménagement, sans toutefois que la superficie utilisable résultante ne puisse dépasser de plus de 30 % la superficie utilisable minimum, et pour autant que la superficie utilisable initiale soit supérieure à la moitié de la superficie utilisable minimum telle que définie dans ces mêmes critères.

L'estimateur doit détailler dans le rapport d'estimation les travaux envisagés et y démontrer le surpeuplement du logement, dû à l'insuffisance de superficie utilisable et/ou à l'absence de certains locaux d'habitation jugés indispensables.

Ces travaux ne sont pas pris en considération quand le demandeur s'engage à donner le logement en location, sauf si le logement a une superficie inférieure à 32 m²

Remarque : Si la cohabitation dans une même chambre de deux enfants du même sexe âgés de moins de 21 ans est préjudiciable à une vie harmonieuse des enfants, en raison de leur différence d'âge ou du handicap de l'un d'entre eux par exemple, l'aménagement d'une chambre supplémentaire peut être pris en compte, à titre dérogatoire laissé à l'appréciation de l'administration, sur base d'un rapport motivé de l'estimateur.

Mérule

19. Tous travaux de nature à éliminer la mérule ou tout champignon aux effets analogues, par remplacement ou traitement des éléments immeubles attaqués.

Radon

20. Tous travaux de nature à éliminer le radon :
 - 1° Installation de tout dispositif assurant la ventilation à l'air libre des caves et/ou vides ventilés (aménagement de soupoux ou installation d'un système de ventilation forcée).
 - 2° Travaux rendant étanche les membranes ou les portes au sous-sol.
 - 3° Tous travaux conseillés dans les rapports rédigés par les SAMI.

Les travaux d'isolation ne sont pris en compte que s'ils sont liés à un des ouvrages précités, admissible au bénéfice de la prime, et s'ils respectent les normes fixées aux articles 5 à 8 de l'arrêté ministériel du 22 mars 2010 relatif aux modalités et à la procédure d'octroi des primes visant à favoriser l'utilisation rationnelle de l'énergie.

ADRESSES UTILES

- ▶ Pour envoyer votre dossier complet

DGO4 - Département du Logement - Service des Primes à la Réhabilitation

Rue des Brigades d'Irlande, 1 à 5100 JAMBES
081/33.22.55 - 56 (de 9 h à 12 h 30 tous les jours)

- ▶ Pour contacter un estimateur public

Centres Régionaux du Logement

- Centre régional du Logement de la Province de **Brabant**
rue de Nivelles, 88 1300 WAVRE
010/23.12.11 (de 9 h à 11 h 30 les mardis et jeudis)
- Centre régional du Logement de la Province de **Hainaut I - Direction de Mons**
Place du Béguinage, 16 7000 MONS
065/32.81.99 (de 8 h 30 à 12 h tous les jours et de 14 h à 16 h les mardis et jeudis)
- Centre régional du Logement de la Province de **Hainaut II - Direction de Charleroi**
Rue de l'Ecluse, 22 6000 CHARLEROI
071/65.48.80 (de 9 h à 12 h et de 14 h à 16 h les mardis et jeudis)
- Centre régional du Logement de la Province de **Liège**
rue Montagne Sainte Walburge, 2 4000 LIEGE
04/224.54.90 - **Liège I** (Liège et périphérie liégeoise)
04/224.54.39 - **Liège II** (autres communes)
(de 9 h à 12 h et de 14 h à 16 h les mardis et jeudis)
- Centre régional du Logement de la Province de **Luxembourg**
place Didier, 45 6700 ARLON
063/58.90.46 et 47 (de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 15 h 30 les lundis, mardis, jeudis et vendredis)
- Centre régional du Logement de la Province de **Namur**
Place Léopold, 3 5000 NAMUR
081/24.61.11 (de 9 h à 12 h et de 14 h à 16 h tous les jours)

Services d'information de la Région wallonne

* **Téléphone vert**

Contactez le **Téléphone vert 0800-11901 (gratuit)** pour obtenir des renseignements généraux ainsi que les adresses et numéros de téléphone des Espaces Wallonie dans votre région :

* **Info-Conseils Logement**

Voir le double feuillet de couleur joint à ce document ou téléphoner au 081/33.23.10.

Médiateur de la Région wallonne (en cas de litige)

54, rue Lucien Namèche 5100 NAMUR (0800-19199)