



# La lutte contre les logements inoccupés

## Remettre un bien sur le marché locatif : quelles aides ?

22 juin 2022



Union des Villes  
et Communes  
de Wallonie asbl

# Nos invitées

**Aurélie Flamme**  
Chargée de mission  
FLW



**Fabienne Charlier**  
Directrice adjointe  
FLW

**Marie-Sophie Petit**  
Attachée-architecte  
Département du Logement  
SPW

# Menu de la séance

01

Les aides gérées par la FLW : prise en gestion locative,  
aides pour les étages des rez-de-chaussée commerciaux

Le rôle prépondérant des AIS et APL

02

Les aides gérées par le SPW Logement :  
focus sur les primes Habitation

01

02

# Les aides gérées par la FLW

## Le rôle prépondérant des AIS et APL

**Aurélie Flamme**  
Chargée de mission  
FLW

**Fabienne Charlier**  
Directrice adjointe  
FLW



# Les organismes de logement à finalité sociale

**Les Organismes de logement à Finalité Sociale (OFS) regroupent :**

- Les Agences Immobilières Sociales (AIS) ;
- Les Associations de Promotion du Logement (APL) ;
- Les Régies des Quartiers (RDQ).

**Les OFS sont des ASBL qui contribuent à la politique du logement et à cette fin, reçoivent un agrément de la Région wallonne. Cet agrément est valable 10 ans et est renouvelable.**

**Ce sont des opérateurs économiques d'insertion par le logement qui trouvent leur source dans l'Arrêté du Gouvernement wallon (AGW) du 12 décembre 2013 et le Code Wallon de l'Habitation durable (Code).**

**Le Code confie au Fonds du Logement les missions de Coordination, Conseil, Contrôle et Financement des organismes à finalités sociales.**



# Les Agences Immobilières Sociales

**Les AIS ont pour objectif de mettre à disposition des personnes à faibles revenus (principalement des ménages de catégorie 1 et 2) des logements de qualité.**

➤ Leurs missions :

- Agir en qualité d'intermédiaire entre les propriétaires et les locataires auxquels elles proposent d'une part, une aide à la gestion locative et d'autre part, un accompagnement social adapté ;
- Contrôler le respect des obligations de chacun et assurer le rôle de médiatrice en cas de conflit.

➤ À cette fin, les AIS :

- Recherchent la meilleure adéquation possible entre l'offre en logements potentiels disponibles et les besoins sociaux recensés au plan local ;
- Introduisent ou réintroduisent les biens précités dans le circuit locatif de logements salubres ;
- Visent la réinsertion sociale de ses locataires par un accompagnement régulier.



# Les conditions spécifiques des AIS

- Compter parmi ses membres :
  - Chaque commune et chaque centre public d'action sociale du champ d'action territorial ;
  - Deux partenaires de droit privé, dont un représentant du Syndicat national des Propriétaires et des Copropriétaires et un représentant du Réseau wallon de Lutte contre la Pauvreté.
  
- Avoir comme champ d'activité territorial une ou plusieurs communes limitrophes comptant ensemble au moins cinquante mille habitants, chaque territoire communal ne pouvant être desservi que par une seule agence ;
  
- Disposer d'un personnel minimal équivalent à deux temps plein :
  - Un médiateur social diplômé ou pouvant justifier d'une expérience dans le domaine social ;
  - Un agent affecté à la prospection et à la conclusion des contrats de gestion et des contrats de bail.



# Quelques chiffres

- 31 AIS agréées par la Région wallonne
- 97% du territoire wallon couvert
- 7.354 logements en gestion au 01/01/2021 avec un taux d'occupation de 92 %
- 189 équivalents temps plein occupés par une AIS
- Plus de 9.000 ménages candidats à un logement
- Seulement 262 procédures en justice à l'encontre d'un locataire, initiées en 2010
- 12.000 logements en gestion à l'objectif 2024



# Les Associations de Promotion du Logement

**Les APL contribuent à la mise en œuvre du droit à un logement décent prioritairement pour des ménages en état de précarité. Elles agissent en fonction de leur spécificité propre et des besoins de la population en s'appuyant sur d'éventuels partenariats.**

➤ Leurs missions :

- Favoriser l'intégration sociale dans le logement par la mise à disposition d'un logement ;
- Procurer une assistance administrative, technique ou juridique relative au logement prioritairement ;
- Mener des projets expérimentaux permettant le développement des objectifs fixés par le Gouvernement

➤ À cette fin, les APL développent 3 types d'action :

- L'accompagnement individuel de ménages ;
- La formation / information en matière administrative, juridique ou technique relative au logement ;
- Le développement de projets novateurs.



# Les conditions spécifiques d'agrément des APL

- Desservir un territoire d'au moins 50.000 habitants ou d'au moins 5 communes distinctes ;
- Pouvoir justifier d'au moins une année d'actions dans le domaine du logement selon l'une des missions ;
- Employer le nombre d'ETP correspondant à la tranche demandée et attestant d'une formation ou d'une expérience utile pour assurer ses missions.



# Quelques chiffres

- 36 APL agréées par la Région wallonne au 01/01/2022
- 1.062 ménages accompagnés et 15.992 heures de formation / information au 01/01/2021
- 112 équivalents temps plein occupés par une APL



# Les avantages

## 1. Pour les communes

- ✓ Créer du logement social assimilé
- ✓ Lutter contre l'inoccupation et l'insalubrité des logements sur leur territoires



# Les avantages

## 2. Pour les propriétaires

### ➤ Administratifs :

- ✓ Prise en charge des tâches administratives liées à une location (recherche de locataire, état des lieux, rédaction du bail, suivi du paiement du loyer et des charges, ...)
- ✓ Prise en charge de toute action relative à un conflit locatif (justice de paix)

### ➤ Techniques :

- ✓ Gestion et supervision de l'état du logement (petits travaux et entretiens à charge du locataire, remise en état du logement entre 2 locataires, assistance pour les travaux à charge du propriétaire, ...)
- ✓ À la fin du mandat de gestion, restitution du logement dans l'état des lieux initial, hors vétusté et usure locative normale



# Les avantages

## ➤ Financiers :

- ✓ Paiement du loyer, même en cas de vide locatif
- ✓ Exonération du précompte immobilier pour les personnes physiques et réduction du précompte immobilier (0,8% au lieu de 1,25 % du revenu cadastral) pour les personnes morales
- ✓ Réduction d'impôts annuelle de 5 % des dépenses faites pour les travaux de rénovation
- ✓ TVA réduite à 12 % pour l'acquisition ou la construction d'un logement neuf
- ✓ Possibilité d'obtenir bénéficier une aide octroyée par le FLW pour la réhabilitation et la restructuration du logement



# Les avantages

## 3. Pour les locataires :

- ✓ Accès à un logement de qualité répondant aux normes de salubrité
- ✓ Maîtrise de leur budget grâce à un loyer adapté à leur situation familiale et financière
- ✓ Accompagnement social favorisant l'insertion par le logement et dans l'occupation adéquate du logement
- ✓ Assistance dans les démarches administratives en vue pour l'octroi des aides
- ✓ Possibilité dans certains cas d'obtenir une aide financière complémentaire - ALLOC



# Les aides aux propriétaires solidaires

## Fonds du Logement

Fabienne Charlier



# LES MISSIONS DU FLW

## 3 missions d'utilité publique confiées par la Région (CWHD)

1. Prêts aux familles nombreuses
2. Aide locative : achat – rénovation – location aux familles nombreuses
3. Coordination, Conseil, Contrôle et Financement des organismes de logement à finalité sociale



# CADRE RÉGLEMENTAIRE

- 🏠 Le Code Wallon de l'Habitation durable
- 🏠 Le contrat de gestion du Fonds avec la Région
- 🏠 L'arrêté du Gouvernement wallon relatif aux organismes à finalité sociale  
→ 12 décembre 2013 (modifié le 30 novembre 2017 et le 16 mai 2019)

<https://wallex.wallonie.be/eli/arrete/2013/12/12/2013207320/2019/05/16>



## **La coordination**

- *Partenariats OFS/FLW/autres acteurs*
- *En concertation avec les OFS*

## **Le conseil**

- *En matières juridique, sociale, administrative, immobilière, comptable*
- *Mise à disposition de modèles de documents*
- *En matière de formation du personnel, sur base des besoins exprimés et décelés*

## **Le contrôle**

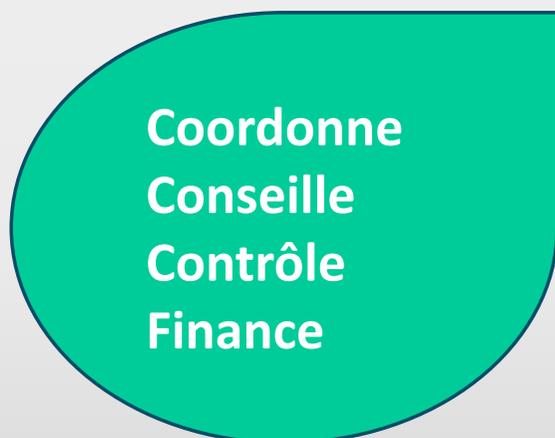
- *Respect du Code wallon de l'Habitation durable*
- *Respect des Arrêtés du Gouvernement wallon*
- *Respect des Arrêtés d'exécution*

## **Le financement**

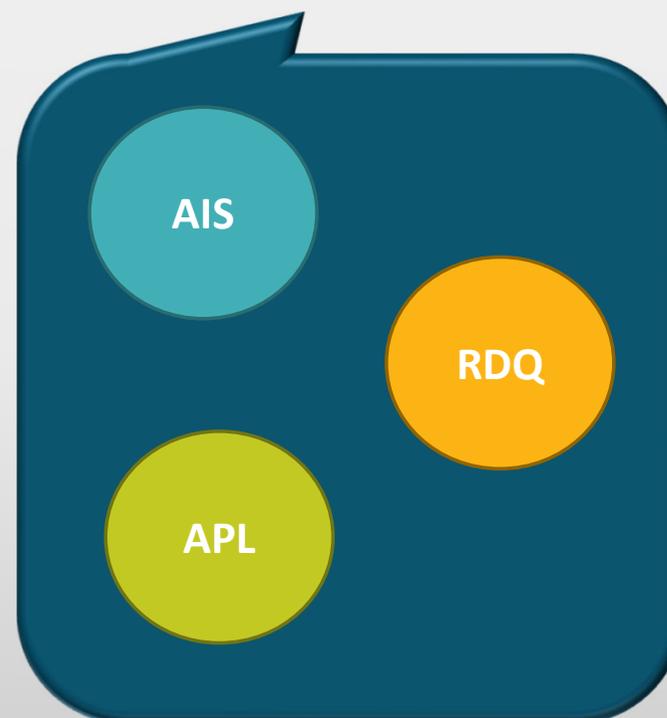
- *Versement des subventions*



## Le Fonds du Logement de Wallonie :



## OFS



# SECTEUR

35 RDQ  
69 SAC  
*Dont 1 Régie  
d'Habitat rural*

Les OFS  
asbl  
agrées\*

31 AIS

36 APL



# Prêts et subventions aux propriétaires solidaires

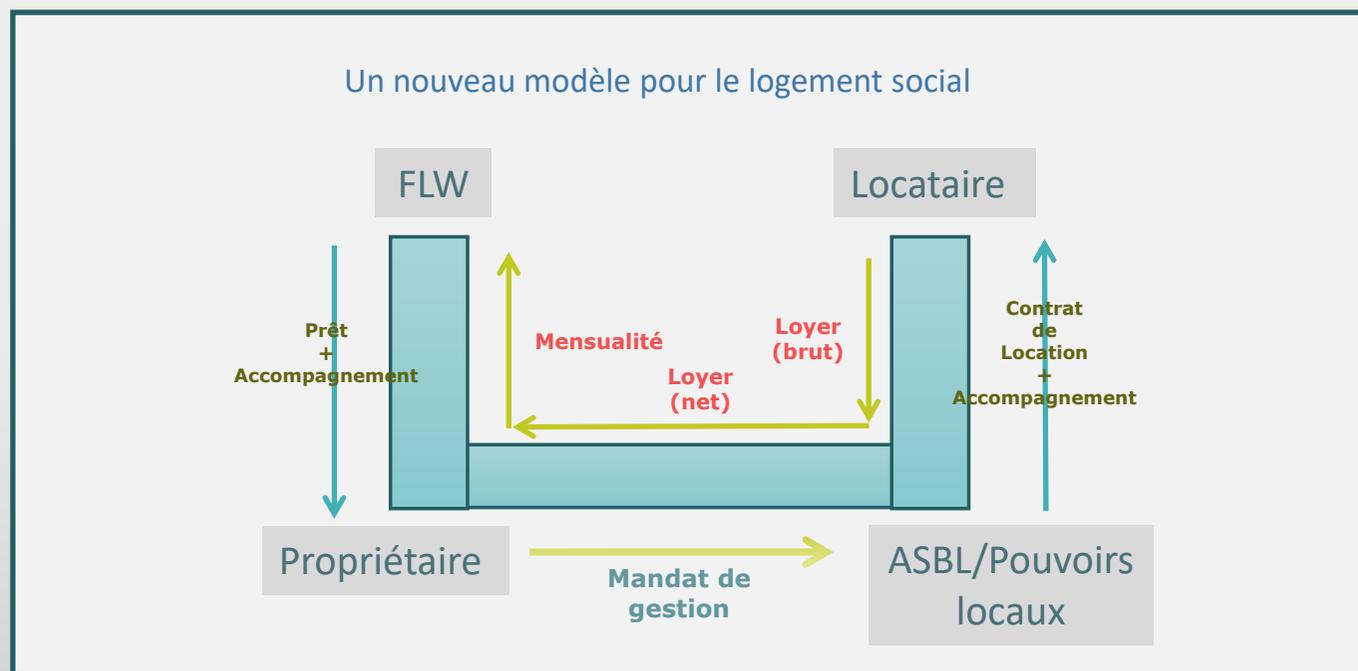


# CONSTATS

- 🏠 Propriétaires désireux de valoriser leur(s) immeuble(s)
- 🏠 FLW dispose des compétences techniques et administratives de par nos différents métiers

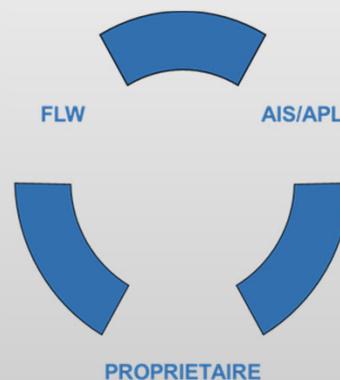


### Un nouveau modèle pour le logement social



# AIDES AUX PROPRIÉTAIRES SOLIDAIRES

- 🏠 Mobiliser des bâtiments privés et nécessitant une rénovation;
- 🏠 Offrir une aide pour les travaux de salubrité et/ou travaux économiseurs d'énergie;
- 🏠 Mise en gestion via nos partenaires historiques : APL-AIS;
- 🏠 Partenariat privé/public.



## **Avantages propriétaires**

- Avantage financier : prêt à taux 0 %, subvention non remboursable, avantages fiscaux (réduction impôt personne physique, maximum 5 % pendant maximum 9 ans, 145/30 CIR)
- Accompagnement technique et administratif FLW
- Gestion locative assurée par nos partenaires.

## **Avantages locataires**

- Loyer adapté à leurs revenus
- Logement de qualité & insertion sociale par le bâti
- Accompagnement et accès à différentes aides



# L'AIDE

Arrêté du Gouvernement wallon du 23 décembre 2010,  
Arrêtés ministériels du 16 mai 2013 et du 11 juillet 2016

- 🏠 Aides octroyées aux propriétaires pour réhabiliter ou restructurer des biens immobiliers
- 🏠 Propriétaires : personnes physiques ou personnes morales, à l'exclusion des opérateurs immobiliers visés par l'art. 1<sup>er</sup>, 23<sup>o</sup> du CWHD (sauf les APL, mais à raison de maximum 10 % du total des biens immobiliers financés au cours de l'année)
- 🏠 Le bien immobilier doit être confié en gestion à une AIS ou une APL



- 🏠 L'aide est accordée pour la création d'un nombre de logements limité à cinq par projet
- 🏠 Maximum 3 logements comportant 3 chambres ou plus par projet



## Mécanisme de financement :

- 🏠 Aide de base (68.300 EUR - indexé 1.1.2022)
  - 1 ou 2 chambres : 75 % en prêt et 25 % en subvention
  - 3 chambres et plus : 25 % en prêt et 75 % en subvention
  
- 🏠 Complément (30.200 EUR) :
  - 50 % en prêt
  - 50 % en subvention (non remboursable)
  
- 🏠 Financement des travaux à 100 % et des frais
  
- 🏠 Garantie hypothécaire (mandat ou inscription)
  
- 🏠 Taux du prêt : 0 %
  
- 🏠 Contribution unique de 2,50 % du montant de l'intervention



- Prise en gestion ou en location du bien immobilier par un OFS pour au moins 9 ans (15 ans si complément)
- Logement
  - 1 et 2 ch. : loyer  $\leq$  30% des ressources disponibles du locataire;
  - 3 ch. et plus : locataire = ménage en état de précarité (catégorie 1) - loyer = max 20 % de ses ressources disponibles (revenus mensuels nets, allocations familiales éventuelles, pécules de vacances, chèques-repas, pensions alimentaires, primes diverses...)
- Interdiction de cumul avec toute autre aide régionale (y compris l'allocation loyer)

<https://www.flw.be/wp-content/uploads/5-pdf-assemblees-pour-site-web-juillet-2021-1.pdf>



# TRAVAUX ÉLIGIBLES

- ▣ Les travaux qui visent à mettre les logements réhabilités ou restructurés en conformité avec les critères minimaux de salubrité et de surpeuplement (AGW du 30/8/2007)
- ▣ Les surcoûts visés :
  - Les travaux économiseurs d'énergie tels que :
    - *travaux d'isolation des murs, des sols et des toitures ;*
    - *remplacement des menuiseries extérieures vitrées ;*
    - *installation d'un système de chauffage performant.*
  - Travaux de mise en conformité aux règlements communaux et au RSI en matière de salubrité et sécurité incendie (compartimentage RF, exutoire, extincteurs,...)
  - Opération spécifique: co-logement, logement PMR, habitat groupé,...



**Prêts et subventions  
aux propriétaires solidaires pour  
la réaffectation en logements  
des étages inoccupés  
(rez commerciaux)**



# BASE RÉGLEMENTAIRE

Arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2021

- 🏠 Aides octroyées aux propriétaires pour réhabiliter ou restructurer les étages inoccupés des rez-de-chaussée commerciaux
- 🏠 Propriétaires : personnes physiques ou personnes morales, y compris une commune, un CPAS ou une Régie communale autonome à l'exclusion des autres opérateurs immobiliers visés par l'art. 1<sup>er</sup>, 23<sup>o</sup> du CWHD (sauf les APL, mais à raison de maximum 10 % du total des biens immobiliers financés au cours de l'année)
- 🏠 Le bien immobilier doit être confié pour la 1<sup>re</sup> fois en gestion à une AIS ou une APL. La commune, le CPAS ou la Régie communale autonome peut en assurer lui/elle-même la gestion locative



## Mécanisme de financement :

- 🏠 Aide de base (68.300 EUR indexé au 01.01.2022) par logement :
  - 1 ou 2 chambres : 75 % en prêt et 25 % en subvention
  - 3 chambres et plus : 25 % en prêt et 75 % en subvention
- 🏠 Complément 1 (30.200) :
  - 50 % en prêt
  - 50 % en subvention (non remboursable)
- 🏠 Complément 2 (30.200) pour l'ensemble de l'opération:
  - 50 % en prêt
  - 50 % en subvention (non remboursable)
- 🏠 Financement des travaux à 100 % et des frais
- 🏠 Garantie hypothécaire (mandat ou inscription)
- 🏠 Taux du prêt : 0 %
- 🏠 Contribution unique de 2,50 % du montant de l'intervention



## L'AIDE

-  Prise en gestion ou en location du bien immobilier par une APL ou par une AIS pour au moins 9 ans (15 ans si complément). Plus la durée des travaux. Commune, CPAS et Régie communale pouvant gérer eux-mêmes leurs biens objet de l'aide pour la même durée.
-  Logement :
  - **Loyer  $\leq$  30 % des ressources disponibles du locataire (revenus mensuels nets, allocations familiales éventuelles, pécule de vacances, chèques repas, pensions alimentaires, primes diverses...)**
  - **Locataire = ménage de catégorie 1-2-3**
  - Interdiction de cumul avec toute autre aide régionale (y compris l'allocation loyer)



# TRAVAUX ÉLIGIBLES

- 🏠 Les travaux qui visent à mettre les logements réhabilités ou restructurés en conformité avec les critères minimaux de salubrité et de surpeuplement (AGW du 30/08/2007)
- 🏠 Les surcoûts visés pour le 1<sup>er</sup> complément :
  - Les travaux économiseurs d'énergie tels que :
    - *travaux d'isolation des murs, des sols et des toitures ;*
    - *remplacement des menuiseries extérieures vitrées ;*
    - *installation d'un système de chauffage performant.*
  - Travaux de mise en conformité aux règlements communaux et au RSI en matière de salubrité et sécurité incendie (compartimentage RF, exutoire, extincteurs...)
  - Opération spécifique : co-logement, logement PMR, habitat groupé...
  - Bâtiment présentant une valeur patrimoniale significative.



# ACCÈS

🏠 Les surcoûts visés pour le 2<sup>e</sup> complément :

→ Travaux relatifs à l'aménagement d'un accès nécessaire pour rendre indépendants les étages à usage de logements et le rez-de-chaussée à usage commercial.



# PROJETS EN COURS



# Des opérations qui valorisent nos villes et communes

## INNOVATION POLITIQUE

-  Nouveau modèle de logement social

## OPTIMISATION DES RESSOURCES ET DES COÛTS

-  Nouvelle vie pour le parc existant / Environnement amélioré
-  P.E.B. augmentée
-  Gestion durable du territoire <-> étalement urbain
-  Economies en infrastructures (voiries, réseaux électriques et numériques, transport public,...)

## MEILLEURE QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS

-  Retour du citoyen au cœur de la ville
-  Main-d'œuvre locale
-  Implication des citoyens propriétaires
-  Inclusion soci(ét)ale des familles démunies / réduction de la fracture sociale et des inégalités



# Prêts aux opérateurs sociaux

## Prêts octroyés aux opérateurs sociaux pour réhabiliter ou restructurer des biens immobiliers :

- 🏠 Leur appartenant propre,
- 🏠 Appartenant à des propriétaires (personnes physiques ou morales).

### L'opérateur social est :

- 🏠 Un OFS,
- 🏠 Une commune,
- 🏠 Un CPAS,
- 🏠 Un organisme agréé en politique du logement, action sociale ou économie sociale.

**Ce type d'opération apporte une solution innovante pour créer de nouveaux logements et développer l'insertion par le logement via des partenariats multiples.**



# COORDONNÉES

Adresse mail : [Proprietaires.solidaires@flw.be](mailto:Proprietaires.solidaires@flw.be)

Directrice-Adjointe : *Fabienne CHARLIER*

071/207.841

[fabienne.charlier@flw.be](mailto:fabienne.charlier@flw.be)

## CELLULE PROPRIÉTAIRES SOLIDAIRES

*Audrey BIERNAUX*

071/207.706

[audrey.biernaux@flw.be](mailto:audrey.biernaux@flw.be)

*Stéphane BOSMANS*

071/207.871

[stephane.bosmans@flw.be](mailto:stephane.bosmans@flw.be)



01

02

# Les aides gérées par le SPW Logement

## Primes Habitation

**Marie-Sophie Petit**

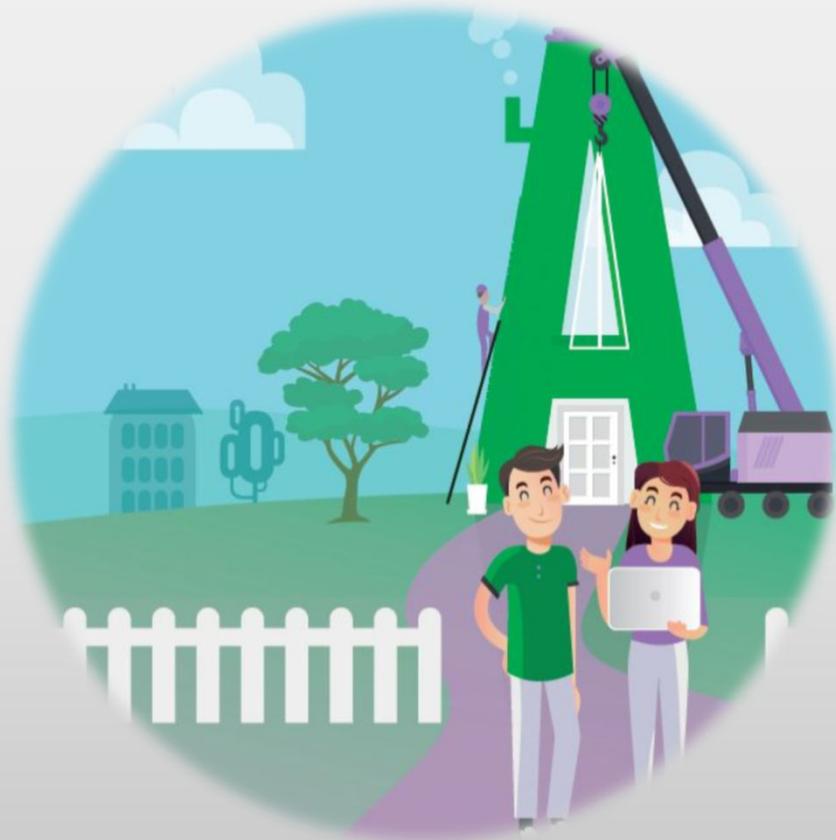
Attachée-architecte

Département du Logement

SPW



# Les aides à destination des propriétaires-bailleurs pour la rénovation des logements inoccupés



SPW Territoire  
Logement Patrimoine  
Energie

Direction des aides  
aux particuliers

Marie-Sophie PETIT

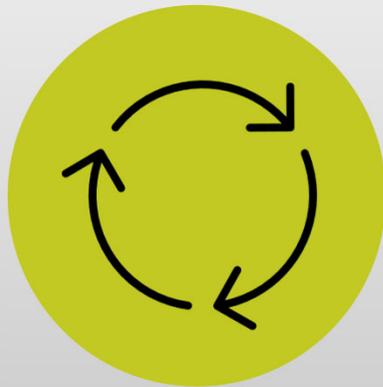
[mariesophie.petit@spw.wallonie.be](mailto:mariesophie.petit@spw.wallonie.be)



Vous êtes propriétaire-bailleur, votre logement est inoccupé.  
Quelles sont les aides possibles pour rénover votre logement ?

### I. LA PRIME HABITATION

En vigueur depuis le 1<sup>er</sup> juin 2019



### II. LA PRIME SIMPLIFIÉE

À venir (en septembre 2022)



# I. La prime habitation

À qui s'adresse cette prime ?



- Être âgé de **18 ans au moins** ou être mineur émancipé
- **Avoir un droit réel sur le logement** ou le bâtiment à usage non résidentiel dans lequel seront effectués les travaux pour y créer un ou plusieurs logements

La prime habitation est accordée au demandeur, personne physique inscrite au registre de la population ou inscrite au registre des étrangers, qui est maître d'ouvrage des investissements et qui est titulaire d'un **droit réel** sur le bâtiment.

*En exemple : « Une association de copropriétaires, une personne morale ne peuvent pas demander cette prime »*



# I. La prime habitation

À qui s'adresse cette prime ?  
 Quid des copropriétés ?



2 TYPES DE COPROPRIETE	
ORDINAIRE	FORCÉE
Un héritage ou un achat en indivision	Immeuble bâti dont le droit de propriété est réparti par lot (partie privative et partie commune) => acte de base & règlement de copropriété
Demande de prime FAITE par un copropriétaire au nom de TOUS les copropriétaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de demande prime pour les parties communes (car association de copropriétaire =&gt; pas une personne physique)</li> <li>- Demande de prime possible pour les parties privatives (au nom de leur propriétaire seul)</li> </ul>
Sont pris en compte : <u>Les revenus de TOUS les copropriétaires et de leur ménage</u>	REVENUS pris en compte : <u>Uniquement du propriétaire</u> de la partie privative et de son ménage

# I. La prime habitation

Pour quels types de bâtiment ?



Maison unifamiliale

Appartement ou immeuble à appartements

Bâtiment à usage non résidentiel transformé en logement

*Exemple : une grange ou un atelier rénové en immeubles à appartements*



# I. La prime habitation

Quelles sont les conditions auxquelles doit répondre le bâtiment ?



Le logement ou bâtiment à usage non résidentiel dans lequel seront effectués des travaux afin de créer un ou plusieurs logement doit :

- Être situé en Wallonie
- Faire l'objet d'un audit, réalisé par un auditeur agréé
- Être âgé de plus de 15 ans à dater de l'enregistrement du rapport d'audit
- Être destiné principalement à du logement (locaux prof. max 50 %)
- Satisfaire à des exigences minimales de sécurité, d'étanchéité et de stabilité



# I. La prime habitation

Quels sont les engagements/conditions auxquels doit répondre le propriétaire-bailleur : 3 possibilités



Mettre le logement à disposition d'une **Agence Immobilière Sociale** ou d'une **SLSP** pendant minimum 9 ans



Mettre le logement en location pendant 5 ans minimum en respectant **la grille indicative des loyers**  
<https://loyerswallonie.be/>



Mettre le logement à la **disposition gratuite (comme résidence principale) d'un parent ou allié jusqu'au 2<sup>e</sup> degré** pendant 1 an minimum



# I. La prime habitation

Pour quels types de travaux ?



## TRAVAUX SALUBRITÉ (liste non-exhaustive) :

- Remplacement de la couverture de toiture
- L'appropriation de la charpente
- Le remplacement du dispositif des eaux pluviales
- L'assèchement des murs par infiltration/ humidité ascensionnelle
- Le renforcement des murs instables /le remplacement des supports des aires de circulation
- L'appropriation de l'installation électrique/gaz

## TRAVAUX ÉNERGÉTIQUES (liste non-exhaustive) :

- Isolation du toit, des murs, des sols
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Le placement d'un système de ventilation
- Le placement d'un ballon thermodynamique



# I. La prime habitation

Extrait de la brochure « Walloreno »  
55659.pdf (wallonie.be)

	Nature des travaux	Montants des primes (selon la catégorie de revenus du ménage)					Conditions à respecter
		Catégorie de revenus R5 : > 97 700 € Montant de base	Catégorie de revenus R4 : entre 43 200,01 et 97 700 € Montant de base x 2	Catégorie de revenus R3 : entre 32 700,01 et 43 200 € Montant de base x 3	Catégorie de revenus R2 : entre 23 000,01 et 32 700 € Montant de base x 4	Catégorie de revenus R1 : ≤ 23 000 € Montant de base x 6	
<b>Audit</b>	Audit logement	110 €	220 €	330 €	440 €	660 €	Réalisé par un auditeur agréé par la Wallonie
<b>Toiture</b>	Remplacement de la couverture	6 €/m <sup>2</sup>	12 €/m <sup>2</sup>	18 €/m <sup>2</sup>	24 €/m <sup>2</sup>	36 €/m <sup>2</sup>	U < ou = à 0,20 W/m <sup>2</sup> K
	Appropriation de la charpente	250 €	500 €	750 €	1 000 €	1 500 €	
	Remplacement d'un dispositif de collecte et d'évacuation des eaux pluviales	100 €	200 €	300 €	400 €	600 €	
	Isolation thermique du toit ou des combles*	0,15 €/kWh économisé	0,30 €/kWh économisé	0,45 €/kWh économisé	0,60 €/kWh économisé	0,90 €/kWh économisé	
<b>Murs</b>	Assèchement des murs – infiltration	5 €/m <sup>2</sup>	10 €/m <sup>2</sup>	15 €/m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup>	30 €/m <sup>2</sup>	U < ou = 0,24 W/m <sup>2</sup> K
	Assèchement des murs – humidité ascensionnelle	6 €/mc	12 €/mc	18 €/mc	24 €/mc	36 €/mc	
	Renforcement des murs insalubres ou démolition/reconstruction totale de ces murs	8 €/m <sup>2</sup>	16 €/m <sup>2</sup>	24 €/m <sup>2</sup>	32 €/m <sup>2</sup>	48 €/m <sup>2</sup>	
	Élimination de la mэрule ou de tout champignon aux effets analogues	250 €	500 €	750 €	1 000 €	1 500 €	
	Élimination du radon	250 €	500 €	750 €	1 000 €	1 500 €	
	Isolation thermique des murs*	0,15 €/kWh économisé	0,30 €/kWh économisé	0,45 €/kWh économisé	0,60 €/kWh économisé	0,90 €/kWh économisé	
<b>Sols</b>	Remplacement des supports des aires de circulation d'un ou plusieurs locaux	5 €/m <sup>2</sup>	10 €/m <sup>2</sup>	15 €/m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup>	30 €/m <sup>2</sup>	U < ou = 0,24 W/m <sup>2</sup> K
	Isolation thermique des sols*	0,15 €/kWh économisé	0,30 €/kWh économisé	0,45 €/kWh économisé	0,60 €/kWh économisé	0,90 €/kWh économisé	
<b>Sécurité</b>	Appropriation de l'installation électrique	200 €	400 €	600 €	800 €	1 200 €	
	Appropriation de l'installation de gaz	200 €	400 €	600 €	800 €	1 200 €	
<b>Menuiseries</b>	Remplacement des menuiseries/vitrages extérieur(s)	0,15 €/kWh économisé	0,30 €/kWh économisé	0,45 €/kWh économisé	0,60 €/kWh économisé	0,90 €/kWh économisé	U <sub>w</sub> < ou = 1,5 W/m <sup>2</sup> K U <sub>g</sub> < ou = 1,0 W/m <sup>2</sup> K



# I. La prime habitation

Extrait de la brochure « Walloreno »  
55659.pdf (wallonie.be)

52

	Nature des travaux	Montants des primes (selon la catégorie de revenus du ménage)					Conditions à respecter
		Catégorie de revenus R5 : > 97 700 € Montant de base	Catégorie de revenus R4 : entre 43 200,01 et 97 700 € Montant de base x 2	Catégorie de revenus R3 : entre 32 700,01 et 43 200 € Montant de base x 3	Catégorie de revenus R2 : entre 23 000,01 et 32 700 € Montant de base x 4	Catégorie de revenus R1 : ≤ 23 000 € Montant de base x 6	
Chauffage et eau chaude	Pompe à chaleur pour l'eau chaude sanitaire	500 €	1 000 €	1 500 €	2 000 €	3 000 €	Caractéristiques techniques et critères de rendement minimum
	Pompe à chaleur pour le chauffage ou combinée	1 000 €	2 000 €	3 000 €	4 000 €	6 000 €	
	Chaudière biomasse	1 000 €	2 000 €	3 000 €	4 000 €	6 000 €	
	Chauffe-eau solaire	750 €	1 500 €	2 250 €	3 000 €	4 500 €	
	Poêle biomasse local	250 €	500 €	750 €	1 000 €	1 500 €	
	Chaudière ou poêle biomasse combiné(e) avec chauffe-eau solaire en une opération	150 % des primes de base respectives					
Système de ventilation	Système de Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) simple flux	500 €	1 000 €	1 500 €	2 000 €	3 000 €	Caractéristiques techniques et critères de rendement minimum
	Système VMC double flux (avec récupération de chaleur)	1 200 €	2 400 €	3 600 €	4 800 €	7 200 €	
Augmentation des rendements de production	Augmentation des rendements de production, de distribution, de stockage, d'émission et de régulation des installations de chauffage	0,15 €/kWh économisé	0,30 €/kWh économisé	0,45 €/kWh économisé	0,60 €/kWh économisé	0,90 €/kWh économisé	
	Augmentation des rendements de production, de distribution, de stockage, d'émission et de régulation des installations d'eau chaude sanitaire						



# I. La prime habitation

Quelle est la  
procédure à suivre ?  
5 étapes

NB : Des délais stricts sont à respecter pour chaque étape (4 mois maximum entre étapes 1 et 2). Les travaux doivent être réalisés dans les 7 ans à partir de la date d'enregistrement de l'audit).



- Je fais réaliser un audit de mon bien (avant de débiter les travaux !!!)



- J'introduis ma demande de prime pour l'audit



- J'engage mes travaux et je commence à payer



- Je prouve que j'ai respecté l'ordre des travaux et je rentre le rapport de suivi pour le bouquet 1



- Je reçois les primes annoncées pour le bouquet 1



## II. La prime simplifiée

En quelques mots : cette prime concerne la rénovation et l'isolation de la toiture (sans limite de montants) ainsi que des travaux de salubrité et de rénovation énergétique de moins de 3 000 euros.

Certains travaux requièrent une visite préalable d'un estimateur du SPW Logement

Certains travaux peuvent être réalisés en main-d'œuvre personnelle moyennant la production de factures de matériaux adressées au demandeur de la prime

Tous les 24 mois, vous pouvez solliciter des primes pour la réalisation de maximum 5 travaux de rénovation et 5 travaux d'amélioration de la performance énergétique

Excepté pour les travaux relatifs à la toiture et assimilés (charpente, isolation, évacuation des eaux pluviales), la facture relative à chaque investissement ne peut pas dépasser 3 000 € HTVA



# Prime habitation ou prime simplifiée ?

Quelle prime recommander au propriétaire-bailleur ?

## Prime habitation

- Si énormément de travaux (salubrité : défauts de stabilité...) ou si rénovation lourde du bâtiment
- Travaux faits par des entreprises uniquement

## Prime simplifiée

- Pour des travaux ponctuels de salubrité (excepté pour la toiture) et rénovation énergétique de minime importance
- Travaux faits en main-d'œuvre personnelle ou par des entreprises



# Plus d'informations ? Walloreno - En route vers le label A

### Guichets Énergie Wallonie

Aux Guichets Énergie Wallonie, le citoyen bénéficie de conseils techniques personnalisés, neutres et entièrement gratuits prodigués par des spécialistes. Il obtient aussi des informations claires sur la réglementation et sur les aides en matière d'énergie en Wallonie.

Le numéro vert du Service public de Wallonie



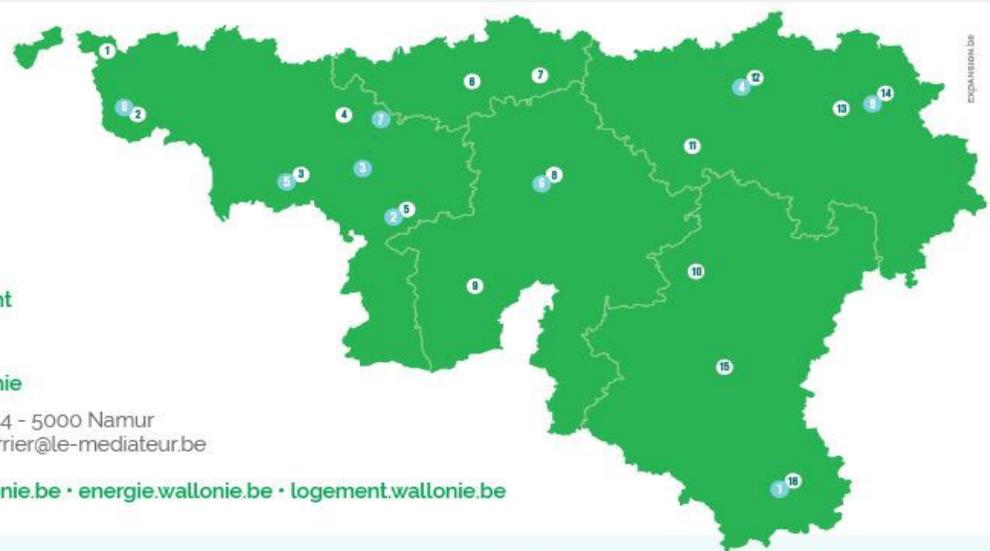
### Info-Conseils Logement

Tél: 081/33.23.10

### Médiateur de la Wallonie

Rue Lucien Namèche 54 - 5000 Namur  
Tél: 0800/19.199 • courrier@le-mediateur.be

[primeshabitation.wallonie.be](http://primeshabitation.wallonie.be) • [energie.wallonie.be](http://energie.wallonie.be) • [logement.wallonie.be](http://logement.wallonie.be)



### Guichets Énergie Wallonie

- 1 MOUSCRON - Rue du Blanc Pignon 33  
056 33 49 11
- 2 TOURNAI - Rue de la Wallonie 19-21  
069 85 85 36
- 3 MONS - Allée des Oiseaux 1  
065 35 54 31
- 4 BRAINE-LE-COMTE - Grand'Place 2  
067 56 12 21
- 5 CHARLEROI - Boulevard Mayence, 1  
071 33 17 95
- 6 OTTIGNIES - Av. Reine Astrid 15  
010 40 13 00

- 7 PERWEZ - Rue de la Station 7  
081 41 43 06
- 8 NAMUR - Rue Rogier 89  
081 26 04 74
- 9 PHILIPPEVILLE  
Avenue des Sports 2 - 071 61 21 30
- 10 MARCHE - Rue des Tanneurs 11  
084 31 43 48
- 11 HUY - Place Saint-Séverin  
085 21 48 68
- 12 LIÈGE - Rue Léopold 37  
04 221 66 66

- 13 EUPEN - Hostert 31A  
087 55 22 44
- 14 VERVIERS - Grand Poste  
Rue Coronmeuse 46 - 087 44 03 60
- 15 LIBRAMONT - Grand'rue 1  
061 62 01 60
- 16 ARLON - Rue de la Porte neuve 20  
063 24 51 00

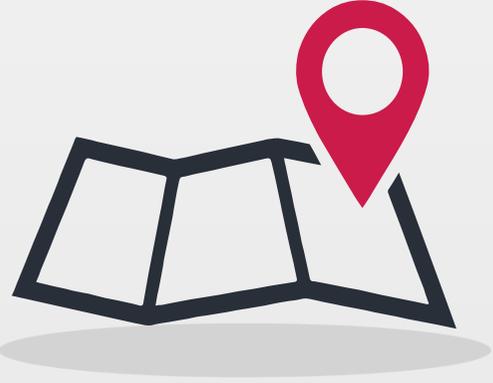
### Info-Conseils Logement

N° unique pour connaître l'horaire des permanences : 081 33 23 10

- 1 ARLON - Place Didier 42
- 2 CHARLEROI - Rue de France 3
- 3 LA LOUVIÈRE - Rue Sylvain Guyaux 49
- 4 LIÈGE - Place Saint Michel 86
- 5 MONS - Rue de la Seuwe 18-19
- 6 NAMUR - Rue de Bruxelles 18-20
- 7 NIVELLES - Rue de Namur 67
- 8 TOURNAI - Rue de Wallonie, 19-21
- 9 VERVIERS - Rue Coronmeuse 46

# En conclusion et...

# pour aller plus loin



**Espace Logement**  
<https://www.uvcw.be/logement/accueil>



**Nos prochaines formations**  
<https://www.uvcw.be/formations/list/logement>



**Kits numériques**  
Des modules en ligne pour comprendre le fonctionnement et les enjeux de votre commune - <http://uvcw.be/espaces/formations/920.cfm>