

## Prime à la réhabilitation en faveur des propriétaires



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

Pour la Région wallonne aussi.

Remplacer la toiture, les menuiseries extérieures ou le plancher, 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 réhabilitation.

Si vous êtes locataire, une [prime spécifique](#) vous est réservée.

Pour réaliser des transformations plus importantes dans un logement améliorable ou créer un logement à partir d'un bâtiment non résidentiel, consultez plutôt la page sur la [prime à la restructuration](#)

### Qu'est-ce que la prime à la réhabilitation ?

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 réhabilitation, vous devez :

- ✗ être âgé de 18 ans au moins ou être mineur émancipé ;
- ✗ avoir un droit réel sur le logement à réhabiliter (être propriétaire, usufruitier, nu-propriétaire,...) ;
- ✗ 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 améliorable ;
- ✗ dans les cas prévus par la réglementation, être reconnu améliorable par un [estimeur](#) lors d'une visite préalable ;
- ✗ avoir la date d'accusé de réception de sa première demande de permis d'urbanisme antérieure au 1er décembre 1996 ;
- ✗ être affecté et destiné principalement à l'habitation ;
- ✗ être occupé à titre de résidence principale, au plus tard **dans les 12 mois** prenant cours à la date de réception de votre demande complète, par vous-même ou un tiers, ou avoir pour vocation de loger un ou plusieurs étudiants.

### A quelles conditions doivent répondre les travaux ?

Les travaux à entreprendre doivent figurer dans la liste ci-après et remédier à une ou plusieurs causes d'insalubrité. Chaque ouvrage doit être exécuté dans sa totalité pour être pris en considération (à l'exception de l'ouvrage 7).

Dans le cas où le logement n'est pas occupé par le propriétaire, des travaux peuvent être imposés par l'estimeur pour supprimer des causes d'insalubrité existant dans le logement.

## LISTE DES OUVRAGES

### TOITURE

- |   |  |
|---|--|
| 1 | Remplacement de la couverture ( <i>isolation obligatoire</i> ) |
| 2 | Appropriation de la charpente ( <i>isolation obligatoire</i> ) |
| 3 | Remplacement d'éléments d'évacuation des eaux pluviales        |
| 4 | Éclairage naturel et aération des combles                      |

### MURS

- |   |                                |
|---|--------------------------------|
| 5 | Assèchement                    |
| 6 | Reconstruction ou renforcement |

### MENUISERIES EXTERIEURES

- |   |   |
|---|---|
| 7 | Remplacement des menuiseries extérieures (portes et châssis) ou du vitrage de celles-ci pour atteindre des critères de performance précis |
|---|---|

### SOLS

- |   |  |
|---|--|
| 8 | Remplacement des supports (gîtage, hourdis, etc ... ) des aires de circulation d'un ou de plusieurs locaux   |
| 9 | Remplacement des aires de circulation, plinthes y compris, uniquement en cas de subsidiation de l'ouvrage 8. |

### ECLAIRAGE NATUREL ET VENTILATION

- |    |                    |
|----|--------------------|
| 10 | Mise en conformité |
|----|--------------------|

### SECURITE

- |    |  |
|----|--|
| 11 | Appropriation des installations d'électricité et/ou de gaz |
| 12 | Remplacement d'escalier intérieur                          |
| 13 | Gainage de corps de cheminée                               |

### HYGIENE

- |    |  |
|----|--|
| 14 | Amenée d'eau potable dans la cuisine   |
| 15 | Installation d'un système d'égouttage des eaux usées ou remplacement total du système existant |
| 16 | Installation d'un W.C. à chasse, dans un local aéré  |
| 17 | Installation d'une première salle de bains   |

### SURPEUPLEMENT

- |    |  |
|----|--|
| 18 | Augmentation de la superficie habitable ou du nombre de pièces d'habitation en fonction des critères fixés par la réglementation |
|----|--|

### MERULE

- |    |                          |
|----|--------------------------|
| 19 | Élimination de la mэрule |
|----|--------------------------|

### RADON

- |    |  |
|----|--|
| 20 | 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).<br>Travaux rendant étanche les membranes ou les portes au sous-sol.<br>Tous les travaux conseillés dans les rapports rédigés par les <a href="#">SAMI</a> (services d'analyse des milieux intérieurs). |
|----|--|

**NB: ISOLATION** (certains critères de performance sont à respecter)

✗	Isolation des parois, <b>associée à des travaux d'assainissement de celles-ci</b>	
	Ouvrages	Isolation
	Toiture (couverture et/ou charpente)	Obligatoire
	Murs	Facultative + <u>Audit énergétique préalable</u>
Sols	Facultative + <u>Audit énergétique préalable</u>	

Par logement, **les travaux à entreprendre** doivent être couverts, hors coût de l'audit énergétique éventuel, par un montant minimum de **2.000 EUR** de factures hors TVA (minimum réduit à **1.000 EUR** de factures d'achat de matériaux hors TVA, si vous effectuez des travaux de moins de 2.000 EUR, en tout ou en partie, vous-même).

Lorsque la demande ne porte que sur l'**ouvrage 7**, les travaux doivent être couverts par un montant minimum de **1.000 EUR** de factures hors TVA émanant d'un entrepreneur.

Lorsque la demande ne porte que sur l'**ouvrage 20**, les travaux doivent être couverts par un montant minimum de **500 EUR** de factures hors TVA émanant d'un entrepreneur.

## Combien ?

### MONTANT DE LA PRIME

#### Pour déterminer le revenu de référence :

- ✗ Considérez l'ensemble des personnes majeures cohabitant avec vous.
- ✗ 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 2.500,00 EUR par enfant à charge 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\*

#### Exemples

<b>Isolé avec 2 enfants:</b>	
13.000 EUR	Revenus de 2013 = 13.000 EUR
- 2.500 EUR	1er enfant
- 2.500 EUR	2ème enfant
<b>8.000 EUR</b>	<b>Revenu de référence</b>

La prime de base sera de 40 % ou 60 €par m<sup>2</sup> (menuiseries extérieures)

<b>Couple avec 2 enfants dont 1 handicapé et vivant avec la grand-mère</b>	
Monsieur : 18.000 EUR Madame : 17.000 EUR Grand-mère : 11.000 EUR	Revenus de 2013 = 46.000 EUR
- 2.500 EUR	1er enfant
- 2.500 EUR	2ème enfant
- 2.500 EUR	Personne handicapée
<b>38.500 EUR</b>	<b>Revenu de référence</b>

La prime de base sera de 20 % ou 45 €par m<sup>2</sup> (menuiseries extérieures)

<b>2 frères occupant le même logement</b>	
Aîné : 20.000 EUR Cadet : 10.000 EUR	Revenus de 2013 = 30.000 EUR
<b>30.000 EUR</b>	<b>Revenu de référence</b>

La prime de base sera de 30 % ou 50 €/par m<sup>2</sup> (menuiseries extérieures)

### Montant de la prime pour le "remplacement des menuiseries extérieures", ouvrage 7

Lorsque votre demande de prime concerne l'ouvrage 7, à savoir le remplacement de menuiseries extérieures (portes et châssis, dans des locaux à affectation résidentielle) ou du vitrage de celles-ci pour atteindre des critères de performance précis (le coefficient de transmission thermique de l'ensemble châssis + vitrage (Uf) doit être égal ou inférieur à 2W/m<sup>2</sup>K), la prime est calculée, en fonction de votre revenu de référence \* et de votre situation patrimoniale sur le logement à réhabiliter (plein propriétaire, plein usufruitier ou non), comme suit :

<b>Isolé (plein propriétaire/plein usufruitier)</b>	<b>Cohabitants (plein propriétaires/plein usufruitiers)</b>
si le <a href="#">revenu de référence</a> est inférieur ou égal à 13.700,00 EUR	si le <a href="#">revenu de référence</a> est inférieur ou égal à 18.700,00 EUR
<b>60€/m<sup>2</sup></b>	
si le <a href="#">revenu de référence</a> est compris entre 13.700,01 EUR et 27.400,00 EUR	si le <a href="#">revenu de référence</a> est compris entre 18.700,01 EUR et 34.200,00 EUR
<b>50€/m<sup>2</sup></b>	
si le <a href="#">revenu de référence</a> est supérieur à 27.400,00 EUR <b>ou si vous n'êtes pas plein propriétaire/plein usufruitier</b>	si le <a href="#">revenu de référence</a> est supérieur à 34.200,00 EUR <b>ou si vous n'êtes pas, avec vos cohabitants, plein propriétaires/plein usufruitiers</b>
<b>45€/m<sup>2</sup></b>	
Les m <sup>2</sup> pris en compte sont ceux des baies de menuiseries extérieures ou des vitrages placés, et un maximum de 40 m <sup>2</sup> est pris en considération pour la détermination du montant de la prime.	

### Montant de la prime pour les autres travaux

La prime de base est calculée en fonction du revenu de référence de votre ménage et de votre situation patrimoniale (plein propriétaire, plein usufruitier ou non) sur le bien à réhabiliter :

<b>Isolé (plein propriétaire, plein usufruitier)</b>	<b>Cohabitants (plein propriétaires, plein usufruitiers)</b>
<b>40 % des factures HTVA avec un maximum de 2.980 EUR</b>	
si le <a href="#">revenu de référence</a> est inférieur ou égal à 13.700,00 EUR	si le <a href="#">revenu de référence</a> est inférieur ou égal à 18.700,00 EUR
<b>30% des factures HTVA avec un maximum de 2.230 EUR</b>	
si le <a href="#">revenu de référence</a> est compris entre 13.700,01 EUR et 27.400,00 EUR	si le <a href="#">revenu de référence</a> est compris entre 18.700,01 EUR et 34.200,00 EUR
<b>20% des factures HTVA avec un maximum de 1.480 EUR</b>	
si le <a href="#">revenu de référence</a> est compris entre 27.400,01 EUR et 42.400,00 EUR	si le <a href="#">revenu de référence</a> est compris entre 34.200,01 EUR et 51.300,00 EUR
<b>10% des factures HTVA avec un maximum de 750 EUR</b>	
si le <a href="#">revenu de référence</a> est supérieur à 42.400,00 EUR <b>ou si vous n'êtes pas plein propriétaire ou plein usufruitier</b>	si le <a href="#">revenu de référence</a> est supérieur à 51.300,00 EUR <b>ou si vous n'êtes pas, avec vos cohabitants, plein propriétaires ou plein usufruitiers</b>

## LES MAJORATIONS

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

- ◆ 20 % du montant de base par enfant à charge,
- ◆ 20 % du montant de base par membre du ménage atteint d'un handicap reconnu par le SPF Sécurité Sociale.

Avec ces majorations, la prime ne peut jamais dépasser **2/3** du montant HTVA des factures prises en considération.

### 2 Réhabilitation +

Dans le cas où vous effectuez des travaux d'isolation de la toiture, des murs extérieurs ou des planchers du logement (en respectant des critères de performance énergétique précis), le montant de votre prime sera augmenté selon le tableau ci-après:

Taux de prime	10 et 20%		30%		40%	
Réalisation des travaux	Entreprise	Matériaux	Entreprise	Matériaux	Entreprise	Matériaux
<b>Isolation de la toiture (100 m<sup>2</sup> max.)</b>						
<b>Si R ≥ 3,5</b>	10€/m <sup>2</sup>	5€/m <sup>2</sup>	12€/m <sup>2</sup>	6€/m <sup>2</sup>	14€/m <sup>2</sup>	7€/m <sup>2</sup>
<b>Si R ≥ 4</b>	13€/m <sup>2</sup>	8€/m <sup>2</sup>	15€/m <sup>2</sup>	9€/m <sup>2</sup>	17€/m <sup>2</sup>	10€/m <sup>2</sup>
<b>Isolation des murs (120 m<sup>2</sup> max.)</b>						
<b>Isolation de murs par l'intérieur Si R ≥ 1,5</b>	20€/m <sup>2</sup>	-	24€/m <sup>2</sup>	-	28€/m <sup>2</sup>	-
<b>Isolation du creux du mur (ou de la coulisse) Si R ≥ 1,5</b>	10€/m <sup>2</sup>	-	12€/m <sup>2</sup>	-	14€/m <sup>2</sup>	-
<b>Isolation des murs par l'extérieur Si R ≥ 2</b>	30€/m <sup>2</sup>	-	36€/m <sup>2</sup>	-	42€/m <sup>2</sup>	-
<b>Isolation des murs par l'extérieur Si R ≥ 3,5</b>	50€/m <sup>2</sup>	-	56€/m <sup>2</sup>	-	62€/m <sup>2</sup>	-
<b>Isolation des sols (80 m<sup>2</sup> max.)</b>						
<b>Isolation du sol "par la cave"</b>						
<b>Si R ≥ 2</b>	10€/m <sup>2</sup>	5€/m <sup>2</sup>	12€/m <sup>2</sup>	6€/m <sup>2</sup>	14€/m <sup>2</sup>	7€/m <sup>2</sup>
<b>Si R ≥ 3,5</b>	20€/m <sup>2</sup>	15€/m <sup>2</sup>	22€/m <sup>2</sup>	16€/m <sup>2</sup>	24€/m <sup>2</sup>	17€/m <sup>2</sup>
<b>Isolation du sol "sur la dalle" Si R ≥ 1,5</b>	27€/m <sup>2</sup>	-	30€/m <sup>2</sup>	-	35€/m <sup>2</sup>	-
<b>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€/m<sup>2</sup></b>						
<b>Audit énergétique</b>	60 % avec un maximum de 360 €		70% avec un maximum de 420 €		80% avec un maximum de 480 €	

## 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 la [notice explicative](#) et les [formulaire](#)s au format PDF, ou procurez-vous les auprès du [Département du Logement](#) ou des [info-conseils logement](#).

**Soyez attentif à la procédure à suivre !**

<b>1. <a href="#">Procédure simplifiée</a></b>	<b>2. <a href="#">Procédure classique</a></b>
<p><b>Attention, dans le cas suivant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>si votre demande ne porte que sur les ouvrages relatifs à la toiture, aux murs, aux menuiseries extérieures, aux sols et à l'électricité/gaz (<b>ouvrages : 1 à 9 + 11</b>)</li></ul> <p><b>et</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>si les travaux sont réalisés par un ou plusieurs entrepreneurs</li></ul> <p><b>et aussi</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>dans un logement que vous occupez personnellement,</li></ul> <p>vous devez suivre <b>la procédure simplifiée</b> (un dossier par ouvrage réalisé !).</p>	<p><b>Attention, dans les cas suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>si votre demande porte aussi ou uniquement sur les ouvrages relatifs à l'éclairage naturel et la ventilation, le remplacement d'escalier intérieur, le gainage de corps de cheminée, l'hygiène, le surpeuplement, la méréule ou le radon (<b>ouvrages 10 + 12 à 20</b>)</li></ul> <p><b>ou</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>si vous voulez réaliser n'importe quel ouvrage par main d'œuvre personnelle</li></ul> <p><b>ou</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>si vous n'occupez pas personnellement le logement</li></ul> <p>vous devez suivre <b>la procédure classique</b>.</p>
<p><b><a href="#">Résumé des étapes :</a></b></p> <p>NB : <i>si vous le souhaitez, avant la réalisation des travaux, vous pouvez solliciter le passage d'un <a href="#">estimeur public</a> (gratuit) pour vous aider à déterminer les causes d'insalubrité affectant votre logement et les moyens d'y remédier.</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>❖ Vous faites exécuter vos travaux par votre/vos entreprise(s)</li><li>❖ Ensuite, vous envoyez <b> votre demande</b>, complétée, signée et accompagnée de ses annexes, <b> dans les 4 mois de la facture finale de chacun des travaux</b>, au Département du Logement.</li></ul> <p><b><a href="#">Points importants :</a></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>un dossier par ouvrage réalisé !</i></li><li>• <i>si vous recevez votre facture avant la réalisation des travaux, votre demande doit malgré tout être introduite dans les 4 mois de la facture.</i></li><li>❖ Le Département du Logement peut vous envoyer un <a href="#">estimeur public</a> (gratuit) pour vérifier la bonne réalisation des travaux.</li><li>❖ Si votre dossier est complet et recevable, la prime vous est versée.</li></ul>	<p><b><a href="#">Résumé des étapes :</a></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>❖ Faites appel à un <a href="#">estimeur public</a> (gratuit) qui, après visite du logement, établira la liste des travaux à subsidier.</li><li>❖ Vous disposez alors d'un délai de <b>deux ans</b> à dater du rapport de l'estimeur pour exécuter ou faire exécuter les travaux.</li><li>❖ Votre demande, complétée, signée et accompagnée de ses annexes, doit être envoyée au Département du Logement, <b> dans les 4 mois de la facture finale du dernier ouvrage réalisé</b>.</li><li>❖ Le Département du Logement peut vous envoyer un estimeur public (gratuit) pour vérifier la bonne réalisation des travaux.</li><li>❖ Si votre dossier est complet et recevable, la prime vous est versée.</li></ul>

L'adresse du Département du Logement est la suivante :



## Exemples

Travaux	Procédure « simplifiée »	Procédure « classique »
Dans sa maison, Tom décide de faire remplacer et isoler sa toiture par un entrepreneur	<p><b>OUI</b> Car :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ouvrages : 1 à 4</li> <li>• il occupe personnellement le logement</li> <li>• les travaux sont réalisés par une entreprise</li> </ul>	<p><b>NON</b></p>
Dans sa maison, Jean veut remplacer son installation électrique en achetant les matériaux	<p><b>NON</b></p>	<p><b>OUI</b> Car il effectue lui-même les travaux</p>
Paul décide de faire remplacer les menuiseries extérieures dans l'appartement qu'il loue ou donne gratuitement à sa fille	<p><b>NON</b></p>	<p><b>OUI</b> Car les travaux concernent un logement qui n'est pas occupé par son propriétaire</p>
Sarah achète un logement et souhaite y faire installer une première salle de bains par son plombier	<p><b>NON</b></p>	<p><b>OUI</b> Car ouvrage 17</p>
<p>Marc et Isabelle réhabilitent leur logement en remplaçant les châssis, en asséchant un pignon et en appropriant l'électricité.</p> <p>Tous les travaux sont réalisés par des entreprises</p>	<p><b>OUI</b> Car :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ouvrages : 5, 7 et 11</li> <li>• Ils occupent personnellement le logement</li> <li>• Travaux par entreprises</li> <li>• Ils introduisent plusieurs dossiers (un par ouvrage terminé)</li> </ul>	<p><b>NON</b></p>

Pour plus d'informations :

**NUMERO VERT GRATUIT : 0800 11 901**

**PERMANENCES INFO-CONSEILS LOGEMENT**

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

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

Site : <http://mrw.wallonie.be/dgatlp>

<b>BRABANT</b>		
<b>NIVELLES</b>	Espace Wallonie Rue de Namur 67	mardi de 9h à 12h
<b>HAINAUT</b>		
<b>CHARLEROI</b>	Espace Wallonie Rue de France 3	mercredi de 9h30 à 12h et de 13h à 15h vendredi de 9h30 à 12h30
<b>LA LOUVIERE</b>	Espace Wallonie Rue Sylvain Guyaux 49	mardi et mercredi de 9h30 à 12h30
<b>MONS</b>	Espace Wallonie Rue de la Seuwe 18-19	mardi de 9h30 à 12h et de 13h à 15h
<b>TOURNAI</b>	Espace Wallonie Rue de Wallonie 19 – 21	jeudi de 9h30 à 12h et de 13h à 15h
<b>LIEGE</b>		
<b>EUPEN</b>	Espace Wallonie Rue Gospert 2	<u>sur rendez-vous</u> : vendredi de 9h30 à 13h (tél. : 087/59.65.20)
<b>LIEGE</b>	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)
<b>VERVIERS</b>	Espace Wallonie Rue Xhavée 86	mercredi de 9h à 12h
<b>NAMUR</b>		
<b>NAMUR</b>	Espace Wallonie Rue de Bruxelles 18-20	mercredi de 9h à 12h jeudi de 13h à 16h
<b>LUXEMBOURG</b>		
<b>ARLON</b>	Espace Wallonie Place Didier 42	2ème et 4ème mardi du mois de 9h30 à 12h et de 13h à 15h