

**Projet d'arrêté du Gouvernement wallon du ... (date) instaurant un régime de primes pour
la réalisation d'un audit, de ses rapports de suivi des travaux et des investissements
économiseurs d'énergie et de rénovation d'un logement**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du logement et de l'habitat durable, l'article 14 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 mars 2015 instaurant un régime de primes aux particuliers favorisant les économies d'énergies et la rénovation des logements ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2018 fixant les annexes pour chaque type de baux, la liste des travaux économiseurs d'énergie et la liste des personnes morales autorisées à pratiquer le bail glissant en exécution du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du ... (date) relatif à l'audit logement ;

Vu l'avis de l'Inspecteur des Finances, donné le 3 juillet 2018 ;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 12 juillet 2018 ;

Vu le rapport du 3 juillet 2018 établi conformément à l'article 3, 2°, du décret du 11 avril 2014 visant à la mise en œuvre des résolutions de la Conférence des Nations unies sur les femmes à Pékin de septembre 1995 et intégrant la dimension du genre dans l'ensemble des politiques régionales ;

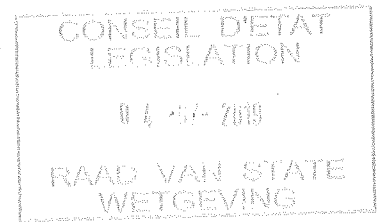
Vu l'avis de l'Autorité de protection des données, donné le ... (date) ;

Vu l'avis n° XXX du Conseil d'Etat, donné le ... (date), en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Considérant l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1^{er}, 19° à 22°bis, du Code wallon du Logement ;

Considérant l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 juillet 2017 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement ;

Considérant l'avis des Pôles « Energie » et « Logement », donné le 20 septembre 2018 ;



Sur la proposition de la Ministre du Logement et du Ministre de l'Energie ;

Après délibération,

ARRETE :

Chapitre 1^{er}. Définitions

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, l'on entend par :

1° l'administration : la Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Energie du Service public de Wallonie ;

2° l'audit : l'audit tel que défini à l'article 2, 3°, de l'arrêté du Gouvernement wallon du ... (date) relatif à l'audit logement ;

3° l'auditeur : l'auditeur agréé conformément aux exigences de l'arrêté du Gouvernement wallon du ... (date) relatif à l'audit logement ;

4° le demandeur : la personne physique inscrite au registre de la population ou inscrite au registre des étrangers, qui est maître d'ouvrage des investissements conformément au présent arrêté ;

5° l'enfant à charge : la personne âgée de moins de vingt-cinq ans pour lequel, à la date du plus récent enregistrement de rapport par l'auditeur, des allocations familiales ou d'orphelin sont attribuées à un membre du ménage, ou l'enfant qui, sur présentation de preuves, est considéré à charge par l'administration.

6° l'enregistrement : le dépôt du rapport d'audit ou du rapport de suivi des travaux par l'auditeur sur la base de données, mise à leur disposition par l'administration, conformément à l'article 5 de l'arrêté du Gouvernement wallon du ... (date) relatif à l'audit logement ;

7° l'entrepreneur : la personne qui réalise et facture au demandeur les investissements éligibles en vertu du présent arrêté ;

8° l'investissement : tout travail ou prestation éligible en vertu du présent arrêté et réalisé par un entrepreneur ;

9° Kilowatt-heure : unité de quantité d'énergie, en abrégé dans le présent arrêté « kWh » ;

10° les ministres : les ministres qui ont le Logement et l'Energie dans leurs attributions ;

11° le rapport d'audit : le rapport réalisé conformément à l'article 11, §§ 2 et 3, de l'arrêté du Gouvernement wallon du ... (date) relatif à l'audit logement ;

12° le rapport de suivi des travaux : le rapport réalisé conformément à l'article 11, §§ 2 et 4, de l'arrêté du Gouvernement wallon du ... (date) relatif à l'audit logement et qui enclenche la liquidation de la prime relative aux investissements vérifiés ;

13° le revenu imposable globalement : les revenus afférents à l'avant-dernière année complète précédant la date du plus récent enregistrement de rapport par l'auditeur tels qu'ils apparaissent sur le ou les avertissements-extraits de rôle du ménage et sur tout certificat assimilé.

Chapitre 2. Primes aux rapports d'audit, de suivi des travaux et aux investissements économeurs d'énergie et de rénovation d'un logement

Section 1^{ère}. Champ d'application

Art. 2. Le présent arrêté déroge au chapitre IV de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1^{er}, 19° à 22°bis, du Code wallon du Logement.

Art. 3. § 1^{er}. Les primes visées par le présent arrêté sont réservées au demandeur, âgé de dix-huit ans au moins ou mineur émancipé qui :

1° est titulaire d'un droit réel sur le logement, objet de la demande de primes ;

2° remplit ou s'engage à remplir, au plus tard dans les vingt-quatre mois prenant cours à la date d'enregistrement du premier rapport de suivi des travaux une des conditions suivantes :

a) occuper le logement à titre de résidence principale, pendant une durée minimale de cinq ans ;

b) 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 du Logement, par un mandat de gestion pour une durée minimale de neuf ans ;

c) 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 pendant une durée minimale d'un an ;

d) mettre le logement en location par un bail enregistré, dans le respect de la grille indicative des loyers arrêtée en vertu de l'article 89 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, pendant une durée minimale de cinq ans.

§ 2. Les conditions fixées au paragraphe 1^{er}, 2°, ne s'appliquent pas au demandeur qui sollicite une prime pour un rapport d'audit uniquement.

Art. 4. § 1^{er}. Aux conditions prévues par le présent arrêté et dans la limite des crédits disponibles, il est octroyé des primes pour la réalisation d'un rapport d'audit, la réalisation des rapports de suivi des travaux et des investissements poursuivant un objectif d'économie d'énergie ou de rénovation de logement tels qu'ils sont hiérarchisés dans le rapport d'audit ou le rapport de suivi des travaux.

§ 2. Le bâtiment faisant l'objet d'un audit ou des investissements pour lesquels la Région octroie une prime est âgé de plus quinze ans à dater de l'enregistrement du rapport d'audit, se situe en Région wallonne et est destiné principalement à du logement.

§ 3. Pour le même investissement, la prime octroyée en vertu du présent arrêté ne peut être cumulée avec aucune autre aide octroyée par la Région wallonne.

§ 4. Sauf disposition contraire, les investissements dans leur ensemble sont réalisés par un entrepreneur, inscrit à la Banque-Carrefour des Entreprises.

Si le Gouvernement crée et fixe les modalités d'octroi d'un label aux entrepreneurs, les investissements éligibles dans leur ensemble sont réalisés par un entrepreneur labellisé. Le présent alinéa ne s'applique pas à l'auditeur.

Section 2. Investissements et rapports éligibles

Art. 5. Sont éligibles à l'octroi d'une prime les rapports et investissements énumérés en annexe.

Art. 6. § 1^{er}. La réalisation d'un rapport d'audit est obligatoire et préalable à la réalisation des investissements lesquels peuvent faire l'objet d'une demande de primes uniquement après l'enregistrement d'un rapport de suivi des travaux destiné à vérifier l'exécution des investissements obligatoires et le respect de la hiérarchie établie dans le rapport d'audit.

§ 2. Les investissements sont réalisés dans les sept ans de l'enregistrement du rapport d'audit.

§ 3. Le demandeur propriétaire d'un logement mis en location dans les sept ans suivant la date de l'enregistrement du rapport d'audit respecte la grille indicative des loyers arrêtée en vertu de l'article 89 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation.

§ 4. Les ministres fixent les exigences minimales de sécurité, d'étanchéité et de stabilité auxquelles doit satisfaire le logement objet de primes et ils déterminent les conditions techniques que doivent respecter les investissements éligibles, sans préjudice des critères déterminés dans l'annexe.

Section 3. Détermination du montant de la prime

Art. 7. § 1^{er}. Les ministres déterminent :

1° les montants de base de chaque prime calculés en fonction des kWh économisés ou sur une base forfaitaire indépendamment des revenus du ménage du demandeur ;

2° le montant de la majoration en fonction des matériaux ou de la technique utilisés.

§ 2. Les revenus imposables globalement du ménage du demandeur et déterminés au paragraphe 3, entrent dans l'une des catégories suivantes :

Catégorie de revenus	Revenus tels que prévus au paragraphe 3
R1	< 23.000 EUR
R2	entre 23.000,01 et 32.700 EUR

R3	entre 32.700,01 et 43.200 EUR
R4	entre 43.200,01 et 97.700 EUR
R5	> 97.700 EUR

Les montants définissant les catégories de revenus sont indexés conformément aux modalités d'indexation prévues à l'article 203 du Code wallon du logement et de l'habitat durable.

§ 3. Pour la détermination du revenu visé au paragraphe 2 :

- 1° sont pris en considération tous les revenus imposables globalement du ménage du demandeur et des personnes avec lesquelles il vit habituellement, unies ou non par des liens de parenté, à l'exclusion des ascendants et des descendants au premier degré et des collatéraux au second degré du demandeur sur la base de la composition de ménage ;
- 2° une somme de 5.000 euros est déduite par enfant à charge, au sens du présent arrêté.

Dans le cas mentionné à l'alinéa 1^{er}, 2°, est considéré comme enfant à charge supplémentaire :

- 1° le demandeur handicapé ou la personne du ménage reconnue handicapé ou dont le conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement est reconnu handicapé ;
- 2° l'enfant à charge reconnu handicapé.

Est reconnue comme handicapé la personne mineure ou majeure présentant une limitation importante de ses capacités d'intégration sociale ou professionnelle suite à une altération de ses facultés mentales, sensorielles ou physiques, conformément à l'article 1^{er} de l'arrêté du Gouvernement wallon du 7 septembre 2000 définissant la notion de personne handicapée au sens de l'article 1^{er}, 33°, du Code wallon du Logement.

§ 4. Les montants de base de chaque prime déterminés conformément aux paragraphes 1^{er} à 3 sont multipliés par le coefficient suivant :

- 1° pour la catégorie de revenus R1 : 6,00 ;
- 2° pour la catégorie de revenus R2 : 4,00 ;
- 3° pour la catégorie de revenus R3 : 3,00 ;
- 4° pour la catégorie de revenus R4 : 2,00 ;
- 5° pour la catégorie de revenus R5 : 1,00.

§ 5. Le montant de la prime octroyée pour la réalisation d'un investissement poursuivant un objectif d'économie d'énergie ou de rénovation de logement ne peut en aucun cas excéder septante pourcent T.V.A.C. du montant des factures relatives à cet investissement.

Section 4. Procédure pour l'introduction d'une demande de primes pour la réalisation d'un rapport d'audit, de ses rapports de suivi des travaux et des investissements

Art. 8. § 1^{er}. Avant la réalisation des investissements, le demandeur sollicite le passage de l'auditeur afin de réaliser un rapport d'audit.

§ 2. Après avoir réalisé les investissements d'un bouquet de travaux tel que défini à l'article 2, 6°, de l'arrêté du Gouvernement wallon du ... (date) relatif à l'audit logement respectant la hiérarchie fixée dans le rapport d'audit, le demandeur sollicite de l'auditeur ou de l'administration la réalisation d'un rapport de suivi des travaux.

Un rapport de suivi des travaux ne peut être réalisé par l'administration que dans l'hypothèse où la hiérarchie des bouquets de travaux et les caractéristiques des travaux prévus dans le rapport d'audit ne doivent pas être modifiées en vertu de l'article 8, § 3, 2° et 4°, de l'arrêté du Gouvernement wallon du ... (date) relatif à l'audit logement.

Art. 9. Le demandeur introduit auprès de l'administration une demande complète de primes dans les quatre mois de l'enregistrement du rapport d'audit prévu à l'article 8, § 1^{er}. La demande de primes couvre :

- 1° le rapport d'audit ;
- 2° les rapports de suivi des travaux ;
- 3° les investissements éligibles repris dans le rapport d'audit.

Art. 10. § 1^{er}. Pour être considérée comme complète, la demande de primes visée à l'article 9 est constituée :

- 1° du formulaire disponible auprès de l'administration et de ses annexes dûment complétés ;
- 2° d'une copie de la facture du rapport d'audit ;
- 3° d'une déclaration sur l'honneur signée par le demandeur attestant que :
 - a) il respecte et s'engage à respecter les conditions prévues à l'article 3 ;
 - b) les investissements faisant l'objet de la demande de prime sont réalisés dans le respect des règles en matière d'urbanisme ;
 - c) en cas de mise en location dans les sept ans suivant la date de l'enregistrement du rapport d'audit, il s'engage à respecter la grille indicative des loyers arrêtée en vertu de l'article 89 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation ;
- 4° d'une autorisation donnée par le demandeur à l'administration lui permettant d'obtenir directement auprès de sources authentiques d'autres administrations ou organismes les données nécessaires à l'examen de sa demande ;
- 5° tout autre document déterminé par les ministres en fonction du type d'investissement.

§ 2. Pour être considérée comme complète et bénéficier du coefficient multiplicateur prévu à l'article 7, § 4, la demande prévue à l'article 9 contient complémentirement aux éléments visés au paragraphe 1^{er} :

1° un extrait du registre de la population établissant la composition du ménage du demandeur à la date du plus récent enregistrement de rapport par l'auditeur ;

2° pour chaque personne du ménage, à l'exclusion des ascendants et descendants au premier degré et des collatéraux au second degré du demandeur, faisant une déclaration à l'impôt des personnes physiques, une copie de l'avertissement-extrait de rôle relatif aux revenus de l'avant-dernière année complète précédant la date du plus récent enregistrement de rapport par l'auditeur ou à défaut tout autre document probant permettant de déterminer les revenus ;

3° de l'attestation ou des attestations relatives aux allocations familiales perçues par le ménage, dûment complétées, en ce compris par les mentions nécessaires au bénéfice de l'application de l'article 7, § 2, par la Caisse d'allocation familiales, par la Caisse d'assurances sociales pour travailleurs indépendants, ou par tout autre organisme compétent ;

4° de l'attestation du Service public fédéral Sécurité sociale établissant la qualité de personne handicapée conformément à l'article 7, § 3, alinéa 3, et précisant le taux de handicap reconnu. Concernant l'alinéa 1^{er}, 3°, les demandeurs bénéficiant de traitements, salaires, allocations ou émoluments exempts d'impôts nationaux devront produire une attestation du débiteur des revenus mentionnant la totalité de ces traitements, salaires, allocations ou émoluments perçus, de façon à permettre la détermination de la base taxable, telle qu'elle se serait présentée si les revenus concernés avaient été soumis à l'impôt sous le régime du droit commun.

§ 3. Après l'introduction d'une demande de primes complète telle que fixée à l'article 9, l'enregistrement du rapport d'audit prévu à l'article 8, § 1^{er}, entraîne la demande de liquidation de la prime relative au rapport d'audit.

§ 4. Après l'introduction d'une demande de primes telle que fixée au paragraphe 1^{er}, l'enregistrement du rapport de suivi des travaux prévu à l'article 8, § 2, permet la liquidation des primes relatives au rapport de suivi des travaux et aux investissements vérifiés dans ledit rapport si :

1° le demandeur actualise les données visées aux paragraphes 1^{er} et 2 à la date de l'enregistrement du rapport de suivi de travaux ;

2° le demandeur produit les factures relatives aux investissements pour lesquels une prime est demandée.

§ 5. Lorsque les ministres estiment que l'administration peut obtenir directement auprès de sources authentiques d'autres administrations ou organismes les données nécessaires à l'examen de la demande, ils peuvent dispenser le demandeur de les transmettre à l'administration.

Art. 11. § 1^{er}. L'administration adresse au demandeur un accusé de réception de la demande de primes dans les quinze jours de la date de la réception de la demande de primes prévue à l'article 9 et de la demande de liquidation prévue à l'article 10, § 4, dans les quinze jours de la date de l'enregistrement du rapport de suivi.

§ 2. A dater de la réception d'une demande complète, l'administration dispose de soixante jours pour notifier sa décision au demandeur.

§ 3. Si la demande n'est pas complète, l'administration sollicite les compléments dans soixante jours de l'accusé de réception visé au paragraphe 1^{er}. Le demandeur dispose, pour transmettre l'ensemble des documents sollicités, d'un délai de soixante jours prenant cours le lendemain de la réception de la demande de compléments adressée par l'administration.

§ 4. Le défaut de transmission des documents demandés par l'administration dans le délai prescrit au paragraphe 3 entraîne le rejet de la demande.

Chapitre 3. Recours

Art. 12. § 1^{er}. Le demandeur dispose d'un délai de trente jours à dater de la notification de la décision pour introduire un recours contre le refus de la demande ou contre le montant de la prime, auprès de l'administration par un envoi recommandé.

L'administration adresse au demandeur un accusé de réception du recours contre le refus de la demande ou contre le montant de la prime dans les quinze jours de la date de la réception du recours.

§ 2. L'administration invite le demandeur à fournir, dans les soixante jours, toutes les pièces et éléments justificatifs qu'elle identifie comme nécessaires au réexamen de la demande. À défaut de fourniture des éléments réclamés dans ce délai, la décision initiale est confirmée.

§ 3. L'administration statue dans les trois mois de la réception de l'ensemble des éléments nécessaires au réexamen de la demande.

§ 4. En cas de contrôle prévu à l'article 30 de l'arrêté du Gouvernement wallon du ... (date) relatif à l'audit logement, le délai visé au paragraphe 3 est suspendu.

§ 5. Le défaut de notification de la décision au demandeur, dans le délai visé à au paragraphe 3, est assimilé à une décision d'octroi de la prime.

Chapitre 4. Contrôle

Art. 13. L'administration dispose d'un délai de cinq ans, prenant cours le lendemain de la mise en liquidation du montant de la prime pour vérifier la conformité de la demande aux conditions d'octroi visées au présent arrêté.

Chapitre 5. Dispositions finales

Art. 14. Dans l'article 2 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2018 fixant les annexes pour chaque type de baux, la liste des travaux économeurs d'énergie et la liste des personnes morales autorisées à pratiquer le bail glissant en exécution du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, les mots « travaux éligibles à l'octroi d'une prime au sens de l'article 6, § 1^{er}, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 mars 2015 instaurant un régime de primes aux particuliers favorisant les économies d'énergie et la rénovation des logements » sont remplacés par les mots « investissement éligibles à l'octroi d'une prime au sens de l'article 5 de l'arrêté du Gouvernement wallon du ... (date) instaurant un régime de primes pour la réalisation d'un audit, de ses rapports de suivi des travaux et des investissements économeurs d'énergie et de rénovation d'un logement ».

Art. 15. L'arrêté du Gouvernement wallon du 26 mars 2015 instaurant un régime de primes aux particuliers favorisant les économies d'énergies et la rénovation des logements, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 janvier 2018, est abrogé.

Art. 16. L'arrêté du Gouvernement wallon du 26 mars 2015 instaurant un régime de primes aux particuliers favorisant les économies d'énergies et la rénovation des logements reste toutefois d'application pour les demandeurs ayant introduit un avertissement préalable conformément à son article 16.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, les demandeurs peuvent solliciter l'application du présent arrêté si la facture des investissements repris dans l'avertissement préalable est postérieure à l'entrée en vigueur du présent arrêté et s'ils satisfont aux conditions du présent arrêté.

Art. 17. Le présent arrêté entre en vigueur le ... (date) et s'applique à toute demande de primes relative à un rapport d'audit, un rapport de suivi des travaux et à des investissements postérieure à l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 18. Le ministre qui a le Logement dans ses attributions et le ministre qui a l'Energie dans ses attributions sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le ... (date).

Pour le Gouvernement :

Le Ministre-Président,

Willy Borsus

Le Ministre de l'Energie,

Jean-Luc Crucke

La Ministre du Logement,

Valérie De Bue

**Annexe à l'arrêté du Gouvernement wallon du ... (date) instaurant un régime de primes
pour la réalisation d'un audit, de ses rapports de suivi des travaux et des investissements
économiseurs d'énergie et de rénovation des logements**

Rapports et investissements éligibles à l'octroi d'une prime :

1° le rapport d'audit ;

2° le rapport de suivi des travaux ;

3° les travaux de toiture :

a) le remplacement de la couverture de la toiture ;

b) l'appropriation de la charpente du logement ;

c) le remplacement d'un dispositif de collecte et d'évacuation des eaux pluviales, à l'exception des dispositifs de stockage ;

4° l'assèchement, la stabilité et la salubrité des murs et du sol :

a) l'assèchement des murs en vue de régler les défauts d'étanchéité suivants :

(1) infiltration (murs extérieur) ;

(2) humidité ascensionnelle (pied de mur) ;

b) le renforcement des murs extérieurs instables, ou la démolition et la reconstruction totale de ces murs ;

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 des plinthes) ;

d) les travaux de nature à éliminer la mérule ou tout champignon aux effets analogues, par remplacement ou traitements des éléments immeubles attaqués ;

e) les travaux de nature à éliminer le radon conseillés dans les rapports rédigés par les autorités compétentes ;

5° l'appropriation de l'installation électrique et de gaz ;

6° l'isolation thermique du toit ou des combles en contact avec un espace non chauffé ou qui n'est pas à l'abri du gel ;

7° 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 ;

8° l'isolation thermique des planchers en contact avec l'ambiance extérieure ou un espace non chauffé, qui n'est pas à l'abri du gel ou du sol ;

9° le remplacement des menuiseries ou des vitrages en contact avec l'ambiance extérieure ou un espace non chauffé ou qui n'est pas à l'abri du gel ;

10° l'installation d'un des systèmes de chauffage ou d'eau chaude sanitaire, suivants :

- a) pompe à chaleur pour l'eau chaude sanitaire ;
- b) pompe à chaleur pour le chauffage ou combinée ;
- c) chaudière biomasse ;
- d) chauffe-eau solaire ;

11° l'installation d'un des systèmes de ventilation suivants :

- a) système de ventilation simple flux ;
- b) système de ventilation mécanique double flux avec récupération de chaleur ;

12° l'augmentation de l'étanchéité à l'air ;

13° l'augmentation des rendements de production, de distribution, de stockage, d'émission et de régulation des installations de chauffage, à l'exception du remplacement, du réglage ou de l'entretien des appareils à combustible liquide ou gazeux et de leurs organes de combustion ;

14° l'augmentation des rendements de production, de distribution, de stockage et de régulation des installations d'eau chaude sanitaire, à l'exception du remplacement, du réglage ou de l'entretien des producteurs, autonomes ou combinés, à combustible liquide ou gazeux et de leurs organes de combustion.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du ... (date) instaurant un régime de primes pour la réalisation d'un audit, de ses rapports de suivi des travaux et des investissements économiseurs d'énergie et de rénovation des logements

Namur, le ... (date).

Pour le Gouvernement :

Le Ministre-Président,

Willy Borsus

Le Ministre de l'Energie,
Jean-Luc Crucke

La Ministre du Logement,

Valérie De Bue
