

Projet d'arrêté du Gouvernement wallon du... (date) définissant les modalités de la réduction du montant emprunté à rembourser en faveur des bénéficiaires d'un Rénopack octroyé par la Société wallonne du Crédit social, un Guichet de Crédit social et le Fonds des familles nombreuses de Wallonie

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Habitation durable, l'article 14 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 avril 2019 relatif à l'audit logement ;

Vu les avis de l'Inspecteur des Finances, donné le 7 et le 13 juillet 2026 ;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le... (date) ;

Vu le rapport du 2 juillet 2026 établi conformément à l'article 3, 2°, du décret du 11 avril 2014 visant à la mise en oeuvre 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 n°... 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 le Code wallon de l'Habitation durable, les article 175.2 et 179 ;

Considérant la décision du Conseil d'administration de la Société wallonne du Crédit social du... (date) ;

Considérant la décision du Conseil d'administration du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie du... (date) ;

Considérant l'arrêté du Gouvernement wallon du... (date) portant approbation du règlement général définissant les principes généraux d'octroi des crédits par la Société wallonne du Crédit social et des Guichets du crédit social ;

Considérant l'arrêté du Gouvernement wallon du... (date) portant approbation des modifications apportées au règlement général définissant les principes généraux d'octroi des crédits en fonds B2 par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie

Sur la proposition de la Ministre du Logement ;

Après délibération,

Arrête :

Chapitre 1^{er}. Définitions

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

1° l'Accesspack : le crédit à taux octroyé par un organisme prêteur tel que défini par son règlement général définissant les principes généraux d'octroi des crédits ;

2° l'investissement : tout travail ou prestation éligible en vertu du présent arrêté et réalisé par un entrepreneur inscrit à la Banque-Carrefour des entreprises assujetti à la TVA ou, à défaut, ayant une autorisation de non-identification pour la T.V.A., avec dépôt d'une déclaration ponctuelle auprès du Bureau central de T.V.A. pour assujettis étrangers ;

3° le label PEB : la classe de performance énergétique du logement déterminée conformément à la législation et à la réglementation en vigueur en matière de certificat de performance énergétique d'un bâtiment ;

4° l'organisme prêteur : la Société wallonne du Crédit social, le Guichet du Crédit social, ou le Fonds des familles nombreuses de Wallonie, tels que visés par le Code wallon de l'Habitation durable ;

5° le rapport d'audit : le rapport réalisé conformément à l'article 15, §§ 2 et 3, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 avril 2019 relatif à l'audit logement ;

6° le Rénopack : le produit tel que défini par le règlement général définissant les principes généraux d'octroi des crédits de l'organisme prêteur composé d'un crédit à taux zéro et d'une réduction du montant emprunté à rembourser ;

7° les revenus imposables : les revenus imposables globalement et distinctement, si ces derniers ne présentent pas un caractère exceptionnel, afférents à la dernière année complète disponible, tels qu'ils apparaissent sur l'avertissement extrait de rôle ou sur tout certificat assimilé, ou s'ils ne sont pas connus tels qu'ils sont fixés sur la base des documents déterminés par l'organisme prêteur.

Chapitre 2. La réduction du montant emprunté à rembourser, en faveur du bénéficiaire d'un Rénopack

Section 1^{ère}. Champ d'application

Art. 2. Le présent arrêté s'applique au bénéficiaire d'un Rénopack octroyé conformément au règlement général définissant les principes généraux d'octroi des crédits par l'organisme prêteur et vise la réduction du montant emprunté à rembourser sous la forme d'une réduction de mensualité ou d'une réduction de durée de remboursement.

Section 2. Le bénéficiaire

Art. 3. La réduction du montant emprunté à rembourser est réservée au bénéficiaire d'un Rénopack qui cumulativement :

1° est une personne physique ;

2° est inscrit au registre de la population ou au registre des étrangers avec autorisation de séjour d'une durée illimitée ;

3° est âgé de dix-huit ans au moins, ou mineur émancipé.

Pour les bénéficiaires, titulaires de droits réels sur un logement en copropriété, la réduction visée à l'alinéa 1^{er} ne vaut que pour le Rénopack contracté pour rénover la partie privative de ce logement.

Section 3. Droit réel et occupation

Art. 4. La réduction du montant emprunté à rembourser est réservée au bénéficiaire d'un Rénopack qui :

1° est titulaire d'un droit réel sur le logement qui fait l'objet du Rénopack ;

2° occupe le logement qui fait l'objet du Rénopack.

Les conditions visées à l'alinéa 1^{er} ne sont pas applicables au moment de l'octroi du Rénopack si celui-ci est octroyé concomitamment à un Accesspack.

Section 4. Conditions relatives au logement

Art. 5. § 1^{er}. La réduction du montant emprunté à rembourser est octroyée pour le logement faisant l'objet d'un Rénopack qui répond aux conditions suivantes :

1° le logement est situé sur le territoire de langue française;

2° le bâtiment est âgé de plus de quinze ans le jour de la signature du formulaire de demande de crédit;

3° le bâtiment est destiné principalement au logement ;

4° le logement est de label PEB G, F ou E.

En ce qui concerne la condition visée à l'alinéa 1^{er}, 2°, le délai de quinze ans débute à la date d'octroi d'un permis d'urbanisme lorsque celui-ci était exigé pour la création du logement.

§ 2. Afin d'attester du label PEB du logement, le demandeur communique un certificat PEB ou un rapport d'audit qui mentionne le label PEB du logement, réalisé maximum un an avant l'introduction de sa demande.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, pour le demandeur qui relève de la catégorie de revenu C1, à défaut d'un certificat PEB ou d'un rapport d'audit réalisé maximum un an avant l'introduction de sa demande, le label PEB du logement est estimé dans le cadre de l'expertise réalisée par l'organisme prêteur.

Section 5. Conditions relatives aux investissements

Art. 6. La réduction du montant emprunté à rembourser s'applique au Rénopack qui porte sur les travaux et prestations repris dans le rapport d'audit ou dans l'expertise menée par l'organisme prêteur et qui permet d'atteindre des critères minimaux de salubrité, de sécurité et de performance énergétique, à savoir :

- 1° le remplacement de la couverture du toit ;
- 2° le remplacement et/ou renforcement et/ou le traitement de la charpente ;
- 3° le remplacement d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales ;
- 4° l'assèchement la stabilisation ou l'assainissement des murs et/ou du sol ;
- 5° l'élimination de la mûre ;
- 6° l'élimination du radon ;
- 7° la mise en conformité de l'installation électrique ;
- 8° la mise en conformité de l'installation de gaz ;
- 9° le remplacement des menuiseries extérieures du volume chauffé ;
- 10° l'isolation thermique du toit, des murs et des sols ;
- 11° l'installation de systèmes de chauffage et/ou eau chaude performants, décarbonés en ce compris leur régulation et l'isolation des conduites d'alimentation ;
- 12° l'installation d'un système de ventilation complet ;
- 13° les travaux qui permettent de palier les manquements aux critères de salubrité établi dans 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 de l'habitation durable non visés aux points 1° à 12° ;
- 14° Le placement de protection solaires extérieures ;
- 15° l'audit réalisé conformément à l'article 15, §§ 2 et 3, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 avril 2019 relatif à l'audit logement ;
- 16° les frais d'accompagnement d'un opérateur qui a conclu un partenariat local avec l'organisme prêteur.

Art. 7. § 1^{er}. La réduction du montant emprunté à rembourser s'applique au Rénopack dont les travaux et prestations financés permettent au logement d'atteindre au minimum le label PEB D pour les logements de label PEB G ou F et le label PEB C pour les logements de label PEB E.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, pour les logements de label PEB E la réduction du montant emprunté à rembourser s'applique au Rénopack dont les investissements financés permettent au logement d'atteindre au minimum le label PEB D si le Rénopack est octroyé concomitamment à un Accesspack.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, pour les logements situés dans un immeuble à appartements la réduction du montant emprunté est obtenue sur les travaux éligibles réalisés sur les parties privées pour autant qu'a minima une recommandation du rapport d'audit de type 3 ou 4 soit mise en œuvre.

§ 2. Par dérogation au paragraphe 1^{er}, les travaux et prestations qui font l'objet du Rénopack permettent au logement d'atteindre le label PEB D en cas d'impossibilité technique, fonctionnelle ou économique d'atteindre au minimum le label PEB C.

L'impossibilité technique visée à l'alinéa 1^{er} concerne les cas où les travaux nécessaires ne peuvent matériellement pas être réalisés, même en mobilisant les techniques disponibles.

L'impossibilité fonctionnelle visée à l'alinéa 1^{er} concerne les situations où les travaux, bien que réalisables techniquement, entraîneraient une perte d'usage, de confort ou de conformité du logement.

L'impossibilité économique visée à l'alinéa 1^{er} concerne :

- 1° une impossibilité pour disproportion manifeste : les travaux requis sont disproportionnés par rapport à la valeur du bien ou au gain énergétique attendu ;
- 2° une impossibilité pour capacité contributive limitée : la capacité financière du ménage ne permet pas de financer les travaux requis.

Les organismes valideront les travaux qui permettent d'obtenir le plus haut label possible mentionné dans l'audit ou l'expertise compte tenu également des travaux de salubrité nécessaires et indispensables à la rénovation du bien au regard des travaux projetés des capacités financières des ménages et de la combinaison de mesures qui offre le meilleur équilibre entre le coût d'investissement initial et les économies d'énergie générées sur le long terme.

La dérogation visée à l'alinéa 1^{er} n'est pas applicable si l'organisme prêteur propose au demandeur des modifications des investissements envisagés qui permettent d'atteindre le label PEB C en tenant compte de la capacité contributive du bénéficiaire du Rénopack.

Art. 8. Le bénéfice de la réduction du montant emprunté à rembourser s'applique uniquement dans le respect du délai de réalisation des investissements qui font l'objet du Rénopack.

Section 6. La catégorie de revenus du bénéficiaire et le pourcentage de la réduction du montant emprunté à rembourser

Art. 9. § 1^{er}. Le calcul des revenus permettant de déterminer la catégorie de revenus du bénéficiaire est réalisée par l'organisme prêteur lors de l'examen de la demande de Rénopack.

§ 2. Pour la détermination des revenus, sont pris en considération tous les revenus imposables du ménage du demandeur, à l'exclusion des ascendants et des descendants et des collatéraux au second degré du demandeur sur la base de la composition de ménage ;

Une somme de 5.000 euros est déduite par personne à charge. Est considéré comme personne à charge :

1° l'enfant pour lequel des allocations familiales ou des allocations d'orphelins sont attribuées au demandeur ;

2° l'enfant pour lequel le demandeur n'est pas attributaire de telles allocations, mais que la Société estime être effectivement à leur charge, s'il en apporte la preuve ;

3° l'enfant à naître, c'est-à-dire l'enfant conçu depuis au moins nonante jours à la date de signature du formulaire de demande de crédit, la preuve en étant fournie par une attestation médicale ;

4° le demandeur reconnu handicapé qui ne perçoit pas de revenus professionnels ainsi que chaque personne affectée d'un tel handicap qui ne perçoit pas de revenus professionnels, pour autant qu'il existe entre elle et le demandeur, son conjoint ou la personne avec laquelle il vit habituellement, un lien de parenté jusqu'au troisième degré et qui est domiciliée ou en cours de domiciliation dans le logement du demandeur ;

5° le parent du demandeur, qui ne perçoit pas de revenus professionnels, domicilié ou en cours de domiciliation dans le logement du demandeur, jusqu'au premier degré ou la personne avec qui ce parent est marié, a été marié, vit habituellement ou a vécu, l'une de ces personnes étant âgée d'au moins soixante ans.

Pour la détermination du nombre de personnes à charge conformément à l'alinéa 2, est compté pour deux enfants, l'enfant pour lequel des allocations familiales d'orphelin au taux majoré sont perçues par le demandeur ainsi que l'enfant à charge reconnu handicapé.

Une somme de 5.000 euros est déduite par parent du demandeur si le parent répond cumulativement aux conditions suivantes :

1° être parent jusqu'au troisième degré ou être marié, avoir été marié, vivre habituellement ou avoir vécu avec ce parent ;

2° être domicilié ou en cours de domiciliation dans le logement du demandeur, ou la personne avec qui ce parent est marié, a été marié, vit habituellement ou a vécu ;

3° être âgé d'au moins 60 ans.

Le montant des revenus imposables du ménage du demandeur et le nombre de personnes à charge dont il est tenu compte pour le calcul du montant de la prime sont ceux qui sont effectifs à la date pivot définie par le règlement spécifique d'octroi des crédits.

Art. 10. § 1^{er}. Les revenus imposables du ménage du demandeur déterminés conformément à l'article 9 entrent dans l'une des catégories suivantes :

Catégorie de revenus	Revenus du ménage
C1	≤23.000 €
C2	entre 23.000,01 € et 32.700 €
C3	entre 32.700,01 € et 53.400 €

§ 2. Les montants des catégories de revenus du ménage visés au paragraphe 1^{er} sont indexés conformément à l'article 203 du Code wallon de l'Habitation durable.

Art. 11. § 1^{er}. La réduction du montant emprunté à rembourser pour le bénéficiaire d'un Rénopack qui relève de la catégorie de revenus C1 conformément à l'article 10 est de quarante-cinq pour cent.

La réduction du montant emprunté à rembourser pour le bénéficiaire d'un Rénopack qui relève de la catégorie de revenus C2 conformément à l'article 10 est de trente-cinq pour cent.

La réduction du montant emprunté à rembourser pour le bénéficiaire d'un Rénopack qui relève de la catégorie de revenus C3 conformément à l'article 10 est dix pour cent.

§ 2. Les réductions visées au paragraphe 1^{er} sont majorées de cinq pour cent si les investissements sont réalisés au moyen d'écomatériaux selon les conditions fixées dans le règlement spécifique d'octroi des crédits de l'organisme prêteur.

Les écomatériaux sont les matériaux dont la teneur biosourcée est supérieure ou égale à septante pour cent en masse pour les isolants en plaques rigides, panneaux souples, rouleaux et en vrac. Pour les éléments porteurs ou de cloisonnement, la teneur biosourcée est supérieure ou égale à vingt-cinq pour cent. La preuve en est apportée par un rapport de test selon la norme EN 16785-2:2018. Les organismes établissant ces rapports de test répondent à la norme EN 17065.

§ 3. La réduction visée aux paragraphes 1^{er} et 2 est imputée sous la forme d'une réduction de la mensualité ou d'une réduction de la durée de remboursement.

Section 7. Le non-respect des conditions pour bénéficier de la réduction du montant emprunté à rembourser

Art. 12. § 1^{er}. La réduction du montant emprunté à rembourser calculée conformément à l'article 9 est annulée en cas de non-respect des conditions visées dans le présent arrêté.

§ 2. La réduction du montant emprunté à rembourser calculée conformément à l'article 9 est annulée en cas de non-respect des conditions relatives au Rénopack octroyé conformément au règlement général définissant les principes généraux d'octroi des crédits et au règlement spécifique des crédits de l'organisme prêteur.

§ 3. En cas d'annulation de la réduction du montant emprunté à rembourser conformément au paragraphe 1^{er} ou 2, la durée du remboursement du crédit ou la mensualité du remboursement est revue en conséquence par l'organisme prêteur.

Section 8. Le non-cumul de la réduction du montant emprunté à rembourser

Art. 13. Pour le même investissement, la réduction du montant emprunté à rembourser octroyée en vertu du présent arrêté ne peut être cumulée avec aucune autre aide octroyée par la Région wallonne.

Chapitre 3. Dispositions finales

Art. 14. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} octobre 2026 et s'applique à tout Rénopack dont la demande a été introduite à partir de cette date.

Art. 15. Le ministre qui a le Logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le... (date).

Pour le Gouvernement :

Le Ministre-Président

Adrien Dolimont

La Ministre du Logement,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Cécile', followed by a long horizontal stroke.

Cécile Neven