



COMMENT OBTENIR LA PRIME A LA REHABILITATION DE LOGEMENTS AMELIORABLES ?

Notice explicative à l'attention du demandeur (janvier 2012)

AVERTISSEMENTS TRES IMPORTANTS :

- Si les travaux que vous envisagez concernent exclusivement le remplacement de menuiseries extérieures vitrées ou de vitrages non performants (à l'exception donc de portes pleines), vous devez introduire une demande de prime à la réhabilitation « **double vitrage** ». Une notice explicative et des formulaires spécifiques sont disponibles auprès de nos services d'information (voir adresses utiles en dernière page ou sur <http://dgo4.spw.wallonie.be/dgatlp>).
- La présente **notice** vous explique, en termes simplifiés, comment obtenir la prime. Pour des explications complètes et détaillées, il vous est loisible de prendre connaissance de **l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 et de l'arrêté ministériel du 22 février 1999**. Les textes coordonnés peuvent être consultés sur le site Wallex contenant la banque de données juridiques de la Région wallonne (<http://www.wallex.wallonie.be>).
- **Conservez ce document**. Il vous servira lors des différentes étapes de vos démarches.
- Faites appel à un **estimeur**. Il vérifiera si le logement est améliorable et établira, avec vous, la liste des travaux à subsidier.
- **Ne commencez pas les travaux** avant d'en avoir reçu l'autorisation. **VOUS N'AUREZ PAS DE PRIME POUR LES TRAVAUX COMMENCES AVANT L'AUTORISATION.**
- **Pour les mêmes travaux**, la prime à la réhabilitation ne peut être cumulée avec aucune autre aide financière octroyée par la Région wallonne (primes à l'énergie, aide à la rénovation et à l'embellissement extérieurs des immeubles d'habitation, prime à l'isolation acoustique de la SOWAER).
- Le Code wallon du logement impose la présence de **détecteurs de fumée** dans tous les logements. Vous devez vous conformer à cette obligation pour que votre dossier puisse éventuellement aboutir favorablement. Les modalités d'application de cette obligation sont fixées par l'Arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004 (M.B du 10 novembre 2004). Elles peuvent être consultées sur <http://dgo4.spw.wallonie.be/dgatlp>.

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

Les **ADRESSES UTILES** sont reprises en dernière page.
Vous pouvez aussi consulter notre site: <http://dgo4.spw.wallonie.be/dgatlp>.

Table des matières

Page

1. Qu'est-ce qu'une prime à la réhabilitation ?	3
2. Pouvez-vous bénéficier de cette prime ?	3
1° Quelles conditions devez-vous remplir ?	3
2° Quelles sont les conditions liées au logement ?	3
3° Quelles sont les conditions liées aux travaux ?	4
4° Quels engagements devez-vous prendre ?	4
3. Quelles sont les démarches à suivre ?	5
<i>Avant travaux</i>	5
1° Demandez des devis	5
2° Contactez un estimateur	5
3° Complétez scrupuleusement les formulaires	6
4° Envoyez vos documents	7
5° Vous recevez un avis de réception dans les 15 jours	8
6° Vous recevez une notification de recevabilité dans les trois mois	8
<i>Exécution des travaux</i>	9
7° Vous avez deux ans pour terminer les travaux	9
<i>Après travaux</i>	9
8° Faites appel à l'estimateur	9
9° Envoyez les documents	9
10° Vous recevez un avis de réception dans les 15 jours	10
11° Vous recevez la notification de la décision définitive d'octroi dans les trois mois	10
<i>Possibilités de recours</i>	10
4. Comment calcule-t-on la prime ?	10
1° La prime de base	11
2° Les majorations	13
Adresses utiles	16

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

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

2. POUVEZ-VOUS BENEFICIER DE CETTE PRIME ?

Vous pouvez bénéficier de cette prime si :

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

1° Quelles conditions devez-vous remplir ?

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

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

REMARQUE : si vous êtes locataire, il existe une prime à la réhabilitation en faveur des locataires.

- c) Il existe des **interdictions de cumul** avec d'autres aides octroyées par la Région wallonne (voir article 2 § 2, 3 et 4 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21/01/1999).

2° Quelles sont les conditions liées au logement ?

- a) Le logement (maison ou appartement) doit être situé **en Région wallonne**.
- b) Le logement doit être **affecté et destiné principalement à l'habitation**.

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

Le logement doit comporter, au moment de la demande, au moins une pièce de jour et une pièce de nuit.

- c) Le logement doit présenter des **défauts techniques** définis dans l'arrêté ministériel.

Il doit être **reconnu améliorable** par votre estimateur.

- d) Le logement doit avoir été occupé pour la première fois **au moins 15 ans** avant le 1^{er} janvier de l'année de la demande, sauf s'il est surpeuplé et que seuls des travaux visant à y remédier sont repris dans la demande.

3° Quelles sont les conditions liées aux travaux ?

a) Les travaux de réhabilitation doivent :

- **figurer dans la liste des travaux** définie dans l'arrêté ministériel du 22/02/1999;
- **supprimer des défauts techniques** définis dans le même arrêté ministériel;
- **respecter l'ordre de priorité** établi dans le même arrêté ministériel.

Cet arrêté fait la différence entre les travaux de priorité 1 et ceux de priorité 2.

L'obligation de respecter cet ordre de priorité ne concerne pas l'ordre chronologique de réalisation des travaux. Cela signifie en réalité que les travaux de priorité 2 ne peuvent être subsidiés que si aucun travail de priorité 1 n'est nécessaire en vertu du même arrêté (**sauf l'ouvrage 7 A** : remplacement de menuiseries extérieures vitrées).

- être **approuvés par un estimateur agréé** qui établit, avec vous, la liste des ouvrages à subsidier.

Seuls les ouvrages exécutés dans leur totalité seront subsidiés, pour autant qu'ils respectent l'ordre de priorité (**sauf l'ouvrage 7A**).

REMARQUE : si vous vous engagez à donner le logement en location ou à le mettre gratuitement à la disposition d'un parent ou allié, tous les travaux d'assainissement repris au cadre VII de votre formulaire de demande nécessaires pour supprimer les causes d'insalubrité existant dans le logement doivent obligatoirement être exécutés, à l'exception des ouvrages numérotés 4, 7A, 10A, 17 et 21.

b) Les travaux à subsidier doivent être **attestés par des factures** émanant d'entreprises enregistrées du secteur de la construction et/ou par des **factures** d'achat de matériaux que vous avez acquis pour les réaliser.

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

- le montant total des factures atteint au minimum **2.000 €** hors T.V.A.(montant ramené à **1000 €** si les factures concernent des menuiseries extérieures vitrées) ;
- dans le cas où les travaux sont exécutés, en tout ou en partie, à partir de matériaux que vous avez achetés, le montant total des factures d'achat de ces matériaux atteint au minimum **1.000 €** hors T.V.A.

4° Quels engagements devez-vous prendre ?

Vous devez prendre des engagements portant sur une période de 5 ans (parfois 10 ans).

a) Vous devez vous engager à :

- **soit occuper** la totalité du logement à titre de résidence principale.

Remarque : vous devez aussi vous engager à ne pas affecter à un usage professionnel des pièces utilisées au départ à des fins résidentielles;

- **soit donner** la totalité du logement en **location** à titre de résidence principale.

REMARQUE : si le logement est loué à la date de début des travaux, vous ne pourrez pas appliquer une **augmentation de loyer** liée aux travaux faisant l'objet de la prime, jusqu'à la fin du bail;

- **soit mettre**, gratuitement et à titre de résidence principale, la totalité du logement à la **disposition d'un parent ou allié** au 1^{er} ou 2^{ème} degré (enfant, père, mère, frère, sœur, grand-parent, petit-enfant).

b) Vous devez vous engager à **ne pas céder votre droit** sur le logement.

c) Vous devez vous engager à **accepter les visites de contrôle** des délégués du Ministre.

REMARQUE : si votre **conjoint cohabitant** ou **la personne avec laquelle vous vivez maritalement** a également un droit réel sur le logement, il doit aussi prendre les engagements indiqués ci-dessus.

3. QUELLES SONT LES DEMARCHES A SUIVRE ?

AVANT TRAVAUX

1° Demandez des devis

Essayez d'avoir **plusieurs devis détaillés** pour chaque ouvrage envisagé, afin d'avoir une première estimation du coût des travaux.

Faites appel à des entrepreneurs **enregistrés** par le Service public fédéral Finances.

A vérifier en appelant le Call Center du SPF Finances sur base du N° de T.V.A. (cf. les coordonnées en page 16).

REMARQUE : la condition d'enregistrement n'est pas applicable aux entreprises de distribution qui détiennent un monopole pour la réalisation de certains types de travaux (ex. : société de distribution d'eau, d'électricité, etc...).

2° Contactez un estimateur

L'estimateur viendra **visiter le logement**. Il **vérifiera si le logement est améliorable** et il établira, avec vous, **la liste des travaux** pour lesquels vous demanderez la prime.

Vous pouvez choisir un estimateur **public** ou un estimateur **privé**.

• **Les estimateurs publics** sont les suivants :

- les estimateurs **agents de l'Administration**

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

- les estimateurs **agents de la Société wallonne du Crédit social ou agents du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie**.

Vous pouvez choisir ce type d'estimateur si vous demandez un prêt à taux réduit auprès d'un de ces organismes, pour réaliser les travaux de réhabilitation.

Les prestations des estimateurs publics sont gratuites.

Attention !

Vous êtes obligé de faire appel à un estimateur **public** dans les cas suivants :

- si vous vous engagez à **donner le logement en location** ou à le mettre gratuitement **à la disposition** d'un parent ou allié;
- si vous **achetez vous-même des matériaux** pour la réalisation des travaux.

• Les estimateurs **privés** sont des personnes qui remplissent les conditions suivantes :

- exercer la profession d'architecte, ingénieur civil, ingénieur industriel, ingénieur technicien, géomètre-expert immobilier ou géomètre-expert juré;
- avoir un certificat d'estimateur.

Il existe des listes des estimateurs privés que vous pouvez consulter dans les Centres régionaux du Logement, dans les services d'information du Service public de Wallonie ou au Département du Logement (voir aussi sur <http://dgo4.spw.wallonie.be/dgatlp>).

Si vous faites appel à un estimateur privé, vous devez signer avec lui la **convention relative à la responsabilité des parties** (formulaire C 99).

Les honoraires de l'estimateur privé sont limités à **250 €** hors T.V.A. maximum.

La moitié de ces honoraires ne peut être exigée par l'estimateur qu'après l'établissement de la déclaration d'achèvement des travaux.

REMARQUE : Vous ne pouvez pas faire appel à un estimateur qui est votre parent ou allié au 1er ou 2ème degré.

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

3° Complétez scrupuleusement les formulaires

Complétez les formulaires en suivant les directives indiquées aux différents cadres.

Vous devez remplir certaines rubriques **avant** le passage de l'estimateur. D'autres rubriques ne pourront être remplies qu'**après** que l'estimateur aura complété les cadres concernés.

Vous devez faire compléter certaines rubriques par les services suivants :

- l'Administration communale du ressort de votre domicile;
- l'Administration communale du ressort du logement à réhabiliter;
- le Receveur de l'Enregistrement du ressort du logement à réhabiliter;
- la Caisse d'allocations familiales dont vous dépendez (si vous vous engagez à occuper le logement) si vous avez des enfants à charge.

Si votre conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle vous vivez maritalement est copropriétaire du logement à réhabiliter, cette personne doit également compléter et signer certaines rubriques.

4° Envoyez vos documents

Introduisez votre demande de prime en envoyant **l'ensemble des documents requis** à l'adresse reprise sur le formulaire DE 99.

Pour être complète (et donc pour que l'autorisation d'entamer les travaux vous soit délivrée le plus tôt possible), votre demande de prime doit comporter :

- le formulaire **DE 99** dûment complété en tous ses cadres (et signé par le demandeur officiel aux cadres III et IX et par le copropriétaire conjoint ou concubin au cadre III) ;
- le formulaire **A 99** dûment complété;
- le formulaire **B 99** (certificat du Receveur de l'Enregistrement relatif à vos droits sur le logement) dûment complété ou, si l'acte d'achat n'a pas encore été signé, une copie du compromis de vente;
- **si** vous avez fait appel à un estimateur privé, un exemplaire dûment complété et signé de la convention vous liant à l'estimateur (formulaire **C 99**);
- **en cas d'enfant à naître** (c'est-à-dire l'enfant conçu depuis au moins 90 jours à la date de la demande), une attestation médicale le certifiant.

Les documents précités sont indispensables pour que votre demande soit **complète**.

Vous devrez transmettre, au plus tard avec la déclaration d'achèvement des travaux, les autres documents constitutifs du dossier.

Remarque importante

- Si vous êtes **plein propriétaire(s)** du logement, le cas échéant avec votre conjoint ou concubin, et si votre revenu de référence se situe dans une tranche vous permettant de prétendre à une prime de 20, 30 ou 40 % du montant des factures hors T.V.A. (voir point 4 ci-après sur le calcul de la prime), vous devrez fournir à l'Administration le ou les **avertissements - extraits de rôle** relatifs aux revenus perçus l'avant-dernière année qui précède celle de votre demande de prime (**revenus 2010 pour une demande de 2012**). Si vous avez égaré ce document, vous pouvez en obtenir une copie sur le site du SPF Finances <http://www.myminf.be>. Si vous bénéficiez de traitements, salaires, allocations ou émoluments exempts d'impôts nationaux, vous devrez produire une **attestation du débiteur des revenus** mentionnant la totalité de ces traitements, salaires, allocations ou émoluments perçus;
- si vous avez un ou plusieurs enfants à charge, vous devrez fournir le **formulaire F 99** complété par votre **Caisse d'allocations familiales**. **Ne l'envoyez pas sous pli séparé**, sauf si un numéro de dossier vous a déjà été attribué. Si vous n'avez pas d'enfant à charge, indiquez vous-même "NEANT" sur ce formulaire;
- en cas de naissance dans votre ménage dans les 300 jours qui suivent la date officielle de votre demande, vous devrez fournir un **extrait d'acte de naissance**;
- pour les personnes **handicapées** (uniquement s'il s'agit de vous-même, de votre conjoint cohabitant ou de la personne avec laquelle vous vivez maritalement), vous devrez fournir une attestation du Service public fédéral Sécurité sociale précisant le taux de handicap reconnu.

La personne handicapée est définie de la manière suivante (suivant l'Arrêté du Gouvernement wallon du 7 septembre 2000) :

- a) soit la personne reconnue par le Service public fédéral Sécurité sociale comme étant atteinte à 66 % au moins d'une insuffisance ou d'une diminution de capacité physique ou mentale;
 - b) soit la personne dont la capacité de gain est réduite à un tiers ou moins de ce qu'une personne valide est en mesure de gagner sur le marché général de l'emploi, en application de la loi du 27 février 1987 relative aux allocations aux handicapés;
 - c) soit la personne dont le manque d'autonomie est fixé à 9 points au moins, en application de la même loi.
- si vous pouvez bénéficier d'un **supplément** de prime **pour l'achat** du logement (voir point 4 ci-après sur le calcul de la prime), vous devrez fournir une copie de la version définitive (signée et enregistrée) de l'acte d'achat et de l'acte de prêt hypothécaire.

Quelques conseils :

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

5° Vous recevez un avis de réception dans les 15 jours

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

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

Attention !

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

6° Vous recevez une notification de recevabilité dans les trois mois

Dans les trois mois de la date officielle de votre demande, l'Administration vous informe si votre demande est recevable. Dans la pratique, ce délai est plus court. Il est renseigné sur l'accusé réception de votre demande.

Si votre demande est recevable, cela signifie qu'elle a été introduite conformément à la réglementation. Cela ne signifie pas que la prime vous est accordée. La décision définitive de vous accorder la prime pourra seulement être prise lorsque les travaux auront été réalisés et que l'Administration disposera de tous les documents lui permettant de vérifier si toutes les conditions d'octroi de la prime sont remplies.

En même temps que la notification de recevabilité, vous recevez **l'autorisation de commencer les travaux** de réhabilitation.

Attention ! Ne commencez pas les travaux avant d'avoir reçu la notification de recevabilité. Vous n'aurez pas de prime pour les ouvrages commencés avant cette notification.

En annexe de la notification de recevabilité, **vous recevez le formulaire T 99** de déclaration d'achèvement des travaux, **à conserver absolument** et à renvoyer à l'Administration après l'exécution de vos travaux (voir ci-après).

Si cette notification ne peut pas vous être délivrée, l'Administration vous en informe et vous en explique les raisons.

L'absence de courrier de l'Administration dans le délai de 3 mois précité est assimilé à un accord vous permettant de commencer vos travaux.

En cas de **rejet** de votre demande, vous disposez d'un délai d'un mois à dater de la notification de rejet pour introduire par envoi recommandé à la poste adressé à l'Administration un **recours** qui sera soumis à l'appréciation du Ministre du logement. Ce recours doit être motivé (voir ci-après, à la fin du point 3).

EXECUTION DES TRAVAUX

7° Vous avez deux ans pour terminer les travaux

A partir de la date de la notification de recevabilité, vous disposez d'un délai de deux ans pour terminer les travaux de réhabilitation. Vous pouvez éventuellement obtenir une prolongation de ce délai de six mois. Pour cela, vous devez adresser à l'Administration une demande de prolongation, motivée par des raisons de force majeure, avant l'échéance du délai de deux ans.

Attention !

- Ne commencez pas les travaux nécessitant un **permis d'urbanisme**, avant d'avoir obtenu ce permis.
- Rappel : avant de confier les travaux à un entrepreneur, vérifiez, avec l'aide éventuelle de l'estimateur, si **cet entrepreneur** est **enregistré** par le Service public fédéral Finances (voir point 3, 1° ci-avant).

APRES TRAVAUX

8° Faites appel à l'estimateur

Quand les travaux sont terminés, **faites appel à votre estimateur**. Celui-ci complète le formulaire T 99 de déclaration d'achèvement des travaux et il valide les factures se rapportant aux travaux de réhabilitation pouvant être pris en compte.

9° Envoyez les documents

Pour obtenir le versement de la prime, envoyez à l'Administration les documents suivants :

- le **formulaire T 99** dûment complété et signé;
- les **factures** se rapportant aux travaux de réhabilitation (ou une copie) validées par l'estimateur (y compris le cas échéant la facture relative à l'audit énergétique) ;
- les **documents** qui vous ont été **réclamés** par l'Administration et qui n'ont pas encore été transmis à celle-ci;
- si certains travaux nécessitaient un **permis d'urbanisme**, une copie de celui-ci;

- si vous avez fait appel à un estimateur privé, la ou les **notes d'honoraires** de celui-ci.

10° Vous recevez un avis de réception dans les 15 jours

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

11° Vous recevez la notification de la décision définitive d'octroi dans les trois mois

Dans les trois mois de la date d'envoi de l'ensemble des documents repris au point 3, 9° ci-dessus, l'Administration vous notifie sa décision définitive d'octroi, en détaillant le calcul du montant de la prime qui vous sera versé.

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

L'absence de courrier de l'administration dans le délai de 3 mois précité est assimilé à un accord.

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

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

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

POSSIBILITES DE RECOURS

En cas de **rejet** de votre demande - que ce rejet soit intervenu avant ou après travaux - vous disposez d'un délai d'un mois pour introduire un recours (voir ci-avant point 3, 6° et point 3, 11°).

Vous devez introduire ce recours par envoi recommandé **adressé à l'Administration** ; il sera soumis à l'appréciation du Ministre du logement.

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

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

4. COMMENT CALCULE-T-ON LA PRIME ?

Après examen de la déclaration d'achèvement des travaux (formulaire T 99) et des factures validées par l'estimateur, l'Administration fixe le montant des factures (hors T.V.A.) sur base duquel la prime est calculée.

La prime correspond à un pourcentage du montant des factures (**10, 20, 30 ou 40 %**, selon votre cas). Elle est limitée respectivement à **750 €, 1.480 €, 2.230 € ou 2.980 €**.

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

Attention !

Certaines factures ne sont pas prises en compte :

- les factures relatives à des ouvrages entamés avant l'autorisation délivrée par l'Administration avec la notification de recevabilité;
- les factures ou parties de factures relatives à des travaux pour la réalisation desquels un permis d'urbanisme était nécessaire mais n'a pas été délivré ou transmis avec le formulaire T 99;
- les factures établies par des entrepreneurs non enregistrés.

Respectez donc scrupuleusement la procédure expliquée précédemment et faites toutes les vérifications nécessaires avant de choisir vos entrepreneurs.

Rappel : si le coût des travaux n'atteint pas les minima prévus (voir ci-avant, point 2, 3°, c)), nous n'avez pas droit à la prime.

1° La prime de base

Elle correspond à **10 %** du coût hors TVA des travaux subsidiés et ne peut pas dépasser **750 €**

Toutefois, la prime de base peut être plus importante (voir tableau ci-dessous) si vous-même et, le cas échéant, votre conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle vous vivez maritalement, remplissez les **deux** conditions suivantes :

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

Attention !

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

- a) vous n'êtes pas plein propriétaire du logement, le cas échéant, avec votre conjoint cohabitant ou avec la personne avec laquelle vous vivez maritalement;
- b) votre revenu de référence (*) est supérieur à **39.900 €** si vous êtes isolé, ou supérieur à **48.200 €** si vous êtes en couple ;
- c) vous ne pouvez pas apporter la preuve de la **totalité** de vos revenus.

Par conséquent, vous ne devez pas fournir de renseignement concernant vos revenus à l'Administration.

Type de ménage	Si le revenu de référence ^(*) est inférieur ou égal à	Si le revenu de référence ^(*) est compris entre	Si le revenu de référence ^(*) est compris entre
Isolé	12.900 €	12.900,01 € et 25.700 €	25.700,01 € et 39.900 €
Couple	17.500 €	17.500,01 € et 32.100 €	32.100,01 € et 48.200 €
Prime de base	↘ 40 % des factures hors T.V.A., avec un maximum de 2.980 €	↘ 30 % des factures hors T.V.A., avec un maximum de 2.230 €	↘ 20 % des factures hors T.V.A., avec un maximum de 1.480 €

*** Pour déterminer le revenu de référence :**

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

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

- Considérez votre ménage au moment de la demande : isolé ou couple (marié ou non) ;
- Prenez en compte les revenus globalement imposables perçus en **2010** si la demande est introduite en **2012** ;
- Déduisez **2.400 €** par enfant à charge ou à naître (conçu depuis au moins 90 jours). Si un enfant à votre charge est handicapé, déduisez pour lui **4.800 €** (deux fois **2.400 €**) ;
- Déduisez **2.400 €** par personne du ménage handicapée (si et seulement s'il s'agit de vous-même, de votre conjoint cohabitant ou de la personne avec laquelle vous vivez maritalement). Voir définition en page 8.

Exemples :

<u>Isolé avec 2 enfants</u>		<u>Couple avec 2 enfants dont un handicapé et un 3^{ème} enfant à naître</u>	
Revenus de 2010	13.000 €	Revenus 2010 de Mr	18.000 €
	- 2.400 € 1 ^{er} enfant	Revenus 2010 de Mme	12.000 €
	- 2.400 € 2 ^{ème} enfant	Total	30.000 €
	= 8.200 €		- 2.400 € 1 ^{er} enfant
	(revenu de référence)		- 2.400 € 2 ^{ème} enfant
			- 2.400 € 3 ^{ème} enfant (à naître)
			- 2.400 € personne handicapée
			= 20.400 €
			(revenu de référence)
La prime de base sera de 40 %		La prime de base sera de 30 %	

2° Les majorations

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

- **20 %** par enfant à charge (l'enfant à charge handicapé est compté pour deux enfants à charge);
- **20 %** par enfant né dans les 300 jours suivant la date de la demande;
- **20 %** par membre du ménage atteint d'un handicap (uniquement s'il s'agit de vous-même, de votre conjoint cohabitant ou de la personne avec laquelle vous vivez maritalement).

B. **La localisation du logement** peut donner droit à une majoration de **50 %** de la prime de base :

- en zone urbaine ou rurale protégée;
- dans un périmètre de rénovation urbaine;
- dans un ensemble architectural ou dans les limites d'une zone de protection du patrimoine culturel immobilier;
- dans une zone d'initiative privilégiée (Z.I.P.) autre qu'une zone à forte pression immobilière, telle que définie par le Gouvernement wallon.

C. Si vous choisissez un estimateur privé, vous récupérez également la moitié de ses honoraires hors TVA.

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

D. Vous pouvez obtenir une majoration pour l'acquisition récente du logement si **toutes les conditions suivantes** sont réunies :

- le logement est en **zone d'initiative privilégiée (autre qu'une zone à forte pression immobilière)** ;
- vous avez acheté la **totalité** du logement, seul ou, le cas échéant, avec votre conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle vous vivez maritalement, **dans les deux ans** qui précèdent la date d'introduction officielle de la demande;
- vous vous engagez, tous deux le cas échéant, à **occuper** le logement pendant 10 ans (à dater de la déclaration d'achèvement des travaux) ;
- vous n'avez **pas été plein propriétaire(s)**, seul ou ensemble, de la **totalité** d'un autre logement au cours des deux années précédant l'introduction du dossier, sauf s'il s'agit d'un logement non améliorable ou inhabitable, pour autant que vous l'ayez occupé au moins 6 mois au cours de cette période ou qu'il s'agissait de votre dernier domicile;
- vous n'avez **pas bénéficié**, pour l'achat du logement à réhabiliter, d'une prime à l'acquisition ou d'un prêt octroyé par la Société wallonne du Crédit social ou le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie.

La majoration pour l'acquisition récente du logement équivaut à **12 %** du prix d'achat du logement, avec un maximum de **2.480 €**. Mais au total, **la prime ne peut pas dépasser 4/5 du montant des factures prises en compte.**

E. REHABILITATION + et REHABILITATION DOUBLE VITRAGE

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

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

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

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

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

- Le remplacement de **menuiseries extérieures vitrées (à l'exception donc des portes pleines)** ou de **vitrages peu performants** (en respectant des critères de performance énergétique précis) est également subsidié en fonction des capacités financières du ménage du demandeur, conformément au tableau suivant :

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

Exemples :

Vous achetez, en juin, une maison, située en zone d'initiative privilégiée autre qu'une zone à forte pression immobilière, pour un prix de 100.000 €

Vous demandez, en septembre, une prime à la réhabilitation. Les travaux sont facturés 12.000 € hors T.V.A., dont 2.000 € pour l'isolation.

Selon les exemples retenus (cf. p. 12):

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

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

1.192 €	2 enfants à charge (596 € x 2)
1.490 €	pour la situation en Z.I.P.
2.480 €	pour l'achat du logement

8.142 € à ramener à 4/5 du montant des factures, soit 8.000 € de prime

Comme une partie des travaux concernait le remplacement d'une toiture et son isolation (60 m², réalisée par main-d'œuvre personnelle, pour atteindre R_{≥4}), le total de 8.000 € est encore majoré de :

REHA + : 60 m² x 10 € = 600 €

Soit une prime d'un **montant total** de 8.000 € + 600 € = 8.600 €

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

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

892 €	2 enfants à charge (446 € x 2)
446 €	si le 3 ^{ème} enfant est né
446 €	pour la personne handicapée
1.115 €	pour la situation en Z.I.P.
2.480 €	pour l'achat du logement

7.609 € de prime : montant qui ne dépasse donc pas les 4/5 du montant des factures

Comme une partie des travaux concernait l'assèchement d'un mur et son isolation (60 m², réalisée par une entreprise enregistrée, pour atteindre R_{≥3,5}), le total de 7.609 € est encore majoré de :

REHA + :

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

- isolation du mur (60 m²) : 40 m² x 56 € = 2.240 €

Soit une prime d'un **montant total** de 7.609 € + 420 € + 2.240 € = 10.269 €

ADRESSES UTILES

Département du Logement - Service des Primes à la Réhabilitation

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

Centres Régionaux du Logement → pour contacter un estimateur public ou obtenir les coordonnées d'un estimateur privé:

- Centre régional du Logement de la Province de **Brabant**
rue de Nivelles, 88 1300 WAVRE
010/23.12.11 (de 9 h à 11 h 30 les mardis et jeudis)
- Centre régional du Logement de la Province de **Hainaut I - Direction de Mons**
Place du Béguinage, 16 7000 MONS
065/32.80.11 (de 8 h 30 à 12 h 30 tous les jours)
- Centre régional du Logement de la Province de **Hainaut II - Direction de Charleroi**
Rue de l'Ecluse, 22 6000 CHARLEROI
071/65.48.80 (de 9 h à 12 h et de 14 h à 16 h les mardis et jeudis)
- Centre régional du Logement de la Province de **Liège**
rue Montagne Sainte Walburge, 2 4000 LIEGE
04/224.54.90 - **Liège I** (Liège et périphérie liégeoise)
04/224.54.39 - **Liège II** (autres communes)
(de 9 h à 12 h et de 14 h à 16 h les mardis et jeudis)
- Centre régional du Logement de la Province de **Luxembourg**
place Didier, 45 6700 ARLON
063/58.90.47 (de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 15 h 30 les lundis, mardis, jeudis et vendredis)
- Centre régional du Logement de la Province de **Namur**
Place Léopold, 3 5000 NAMUR
081/24.61.11 (de 9 h à 12 h et de 14 h à 16 h tous les jours)

Services d'information de la Région wallonne

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

- **Info-Conseils Logement**

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

Service public fédéral des Finances → pour vérifier que les entrepreneurs auxquels vous allez confier la réalisation des travaux sont bien enregistrés (précisez leur numéro de T.V.A.) :

Vous devez appeler le Call Center du Service public fédéral Finances : **02/57 25 757** rubrique fiscalité.

Médiateur de la Région wallonne

54, rue Lucien Namèche 5100 NAMUR (081/32.19.11)