



COMMENT OBTENIR LA PRIME A LA REHABILITATION DOUBLE VITRAGE ?

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

AVERTISSEMENTS TRES IMPORTANTS :

- Si vous envisagez aussi (ou exclusivement) d'autres travaux que le remplacement de menuiseries extérieures vitrées ou de vitrages non performants, vous devez introduire une demande de prime à la **réhabilitation de logements améliorables**. 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 « double vitrage ». Pour des explications complètes et détaillées, il vous est loisible de prendre connaissance de **l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 (modifié par l'arrêté du 4 février 2010)** et de **l'arrêté ministériel du 22 février 1999 modifié par l'arrêté du 2 avril 2010**. Les textes coordonnés peuvent être consultés sur le site Wallex contenant la banque de données juridiques de la Région wallonne (<http://wallex.wallonie.be>).
- Demandez des **devis** détaillés et commandez **les travaux** après avoir vérifié l'enregistrement de l'entreprise que vous envisagez de choisir.
- Vous disposez de **quatre mois à dater de la facture** pour envoyer votre dossier **complet** à l'adresse figurant ci-dessus. Si vous désirez faire appel à un **estimateur privé**, son rapport doit être envoyé avec votre demande. Si vous souhaitez la visite d'un **estimateur public**, signalez-le en cochant la case adéquate. Le Département du Logement vous enverra un estimateur gratuit dans un délai maximum de quatre mois.
- **Pour les mêmes travaux**, la prime à la réhabilitation double vitrage ne peut être cumulée avec aucune autre aide financière octroyée par la Région wallonne (aide à la rénovation et à l'embellissement extérieurs des immeubles d'habitation, aides à l'isolation acoustique de la SOWAER ...).
- Le Code wallon du logement impose la présence de **détecteurs de fumée** dans tous les logements. 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, 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 double vitrage ? | 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 ? | 3 |
| 3. Quelles sont les démarches à suivre ? | 4 |
| 1° Demandez des devis..... | 4 |
| 2° Commandez et faites exécuter vos travaux..... | 4 |
| 3° Contactez un estimateur..... | 4 |
| 4° Envoyez vos documents..... | 5 |
| 5° Vous recevez un avis de réception dans les 15 jours | 6 |
| 5bis° Si vous avez fait le choix d'un estimateur public | 6 |
| 6° Vous recevez la notification de la décision définitive d'octroi dans les trois mois | 6 |
| <i>Possibilité de recours</i> | 7 |
| 4. Comment calcule-t-on la prime ? | 7 |
| <i>Schéma d'introduction d'un dossier</i> | 9 |
| Adresses utiles | 10 |

1. QU'EST-CE QU'UNE PRIME A LA REHABILITATION « DOUBLE VITRAGE » ?

C'est une aide financière que vous pouvez obtenir auprès de la Région wallonne, pour le remplacement de menuiseries extérieures vitrées ou de vitrages peu performants.

Si vous souhaitez donc également obtenir une prime pour le remplacement de portes pleines (ou dont les éléments vitrés représentent moins de la moitié de la surface de la partie mobile d'une porte), vous devez introduire une demande de prime à la réhabilitation de logements améliorables.

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.

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.
- c) Vous devez consentir à la **visite** éventuelle de votre logement par les délégués du Ministre.

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%.
- c) Le logement doit être **reconnu salubre ou 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 et **être utilisé à titre de résidence principale**.

3° Quelles sont les conditions liées aux travaux ?

- a) Les travaux doivent **être attestés par des factures** émanant d'entreprises enregistrées du secteur de la construction.
- b) Le montant total des **travaux admissibles** doit atteindre au minimum **1.000 €** tva.
- c) Les nouvelles menuiseries extérieures vitrées et/ou nouveaux vitrages doivent répondre à certains critères de **performance énergétique** :
le coefficient de transmission thermique de l'ensemble châssis + vitrage (Uf) doit être égal ou inférieur à 2 W/m²K.

3. QUELLES SONT LES DEMARCHES A SUIVRE ?

1° Demandez des devis

Essayez d'obtenir **plusieurs devis détaillés** (localisation des menuiseries dans le logement, prix et dimensions) afin d'avoir une première estimation du coût des travaux.

Faites appel à un **entrepreneur** répondant à la condition suivante :

- entrepreneur **enregistré** par le Service public fédéral Finances.
A vérifier en appelant le Call Center du SPF Finances ou auprès des Commissions provinciales d'enregistrement, sur base du N° de T.V.A. (coordonnées en pages 8 et 10) ;

2° Commandez et faites exécuter vos travaux

Demandez à l'entrepreneur de joindre à sa facture l'annexe technique.

3° Faites le choix d'un estimateur

ATTENTION : TRES IMPORTANT

Selon que vous souhaitez la visite d'un estimateur public ou d'un estimateur privé, la procédure d'introduction du dossier n'est pas la même.

★

Si vous faites appel à un **estimateur public**, vous renvoyez d'abord votre demande, complétée et accompagnée de ses annexes, **dans les 4 mois de la facture**, au Département du Logement qui, ensuite, vous enverra un estimateur public pour vérifier la bonne réalisation des travaux. C'est donc l'Administration qui se chargera de cette démarche.

Les estimateurs **publics** sont :

- les estimateurs **agents de l'Administration** ;
- les estimateurs **agents de la Société wallonne du Crédit social ou agents du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie**.
Vous ne pouvez choisir ce type d'estimateur que si vous demandez un prêt à taux réduit auprès de ces organismes, pour réaliser les travaux de réhabilitation.

Les prestations des estimateurs publics sont gratuites.

★

Si vous faites appel à un **estimateur privé**, il visitera votre logement et validera la liste des travaux à subsidier. Vous envoyez alors votre demande, complétée et accompagnée de ses annexes, **dans les 4 mois de la facture**, au Département du Logement.

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 sur <http://dgo4.spw.wallonie.be/dgatlp>, dans les Centres régionaux du logement, dans les services d'information du Service public de Wallonie ou au Département du Logement (cf. adresses en page 10).

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

L'estimateur privé peut vous réclamer des honoraires. La Région en prend la moitié à sa charge avec un maximum de 62,50 EUR hors TVA. Vous devez joindre la **note d'honoraires** à votre demande de prime.

4° Envoyez vos documents

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

Pour être **complète**, votre demande de prime doit comporter :

- l'identification du logement ;
- l'attestation de première occupation du logement (« âge » du logement) ;
- une attestation sur l'honneur précisant la nature de vos droits réels sur le logement (plein propriétaire, copropriétaire, nu-propriétaire, usufruitier, ...) ;
- en cas d'intervention d'un estimateur **privé**, son rapport technique et la convention de responsabilité ;
- un devis détaillé des travaux ;
- une copie de la facture ;
- l'annexe technique établie par votre entreprise renseignant la performance énergétique et la superficie des menuiseries placées (ou du vitrage remplacé).

et,

dans le cas où vous êtes bien plein propriétaire du logement et où votre revenu de référence vous permet de revendiquer une prime supérieure à la prime de base (50€/m² ou 60€/m² au lieu de 45€/m²) :

- une copie de votre ou de vos avertissement(s) extrait de rôle* (revenus **2010** pour une demande en **2012**) ;
- une composition de ménage ;
- le cas échéant, une attestation de la caisse des allocations familiales établissant le nombre d'enfants à charge** ;
- le cas échéant, une attestation de handicap***, si une personne de votre ménage est reconnue handicapée ;
- s'il y a lieu, une attestation de grossesse.

* 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.

** La présence d'enfants à charge (un enfant handicapé compte pour deux) vous donne droit à un abattement de **2.400 €** sur vos revenus imposables globalement, ce qui vous permet éventuellement de bénéficier d'une prime plus intéressante.

*** La présence d'une personne handicapée donne droit au même abattement de **2.400 €** sur les revenus (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.

Quelques conseils :

- **Envoyez 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.

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.

5 bis° Si vous avez fait le choix d'un estimateur public

Votre dossier est envoyé au Centre régional du Logement territorialement compétent (cf. page 10) et vous recevez la visite de l'estimateur dans les quatre mois maximum à dater de l'envoi de votre dossier complet. Il enverra son rapport technique au Département du Logement.

6° Vous recevez la notification définitive d'octroi dans les trois mois

Dans les trois mois de la date d'envoi du dossier complet (si le dossier est instruit par un **estimateur privé**) ou de la réception du rapport technique de l'**estimateur public**, l'Administration vous notifie sa décision définitive d'octroi de la prime, 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.

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.

POSSIBILITE DE RECOURS

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.

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 votre dossier et des travaux validés par l'estimateur, l'Administration fixe le nombre de M² sur base duquel votre prime est calculée.

Le montant de la prime est fixé à **45 €** par M² de menuiseries extérieures vitrées ou de vitrages remplacés.

Néanmoins, **si vous êtes plein propriétaire** du logement (avec, le cas échéant, votre (futur) conjoint ou concubin) et que **vos revenus le permettent**, le montant de la prime peut être plus important. Il se calcule de la manière suivante :

- ❶. Considérez votre ménage au moment de la demande. Vous êtes isolé ou vivez en couple (marié ou non) ;
- ❷. Prenez en compte vos revenus globalement imposables perçus en **2010** si vous introduisez votre demande en **2012** ;
- ❸. Déduisez **2.400 €** par enfant à charge ou à naître ainsi que pour chaque personne handicapée faisant partie de votre ménage ;
- ❹. Le résultat obtenu est votre **revenu de référence**.

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) |

5. Le montant de la prime est alors fixé en fonction de ce revenu de référence :

| Isolé (plein propriétaire) | Couple (plein propriétaire) |
|---|---|
| si le revenu de référence est inférieur ou égal à 12.900,00 € | si le revenu de référence est inférieur ou égal à 17.500,00 € |
| 60€M² | |
| si le revenu de référence est compris entre 12.900,01 € et 25.700,00 € | si le revenu de référence est compris entre 17.500,01 € et 32.100,00 € |
| 50€M² | |
| si le revenu de référence est supérieur à 25.700,00 € ou si vous n'êtes pas plein propriétaire | si le revenu de référence est supérieur à 32.100,00 € ou si vous n'êtes pas plein propriétaire |
| 45€M² | |

Les M² pris en compte sont ceux des baies des menuiseries extérieures ou des vitrages remplacés et un **maximum de 40 M² par logement et par période de 4 ans** est pris en considération pour la détermination du montant de la prime.

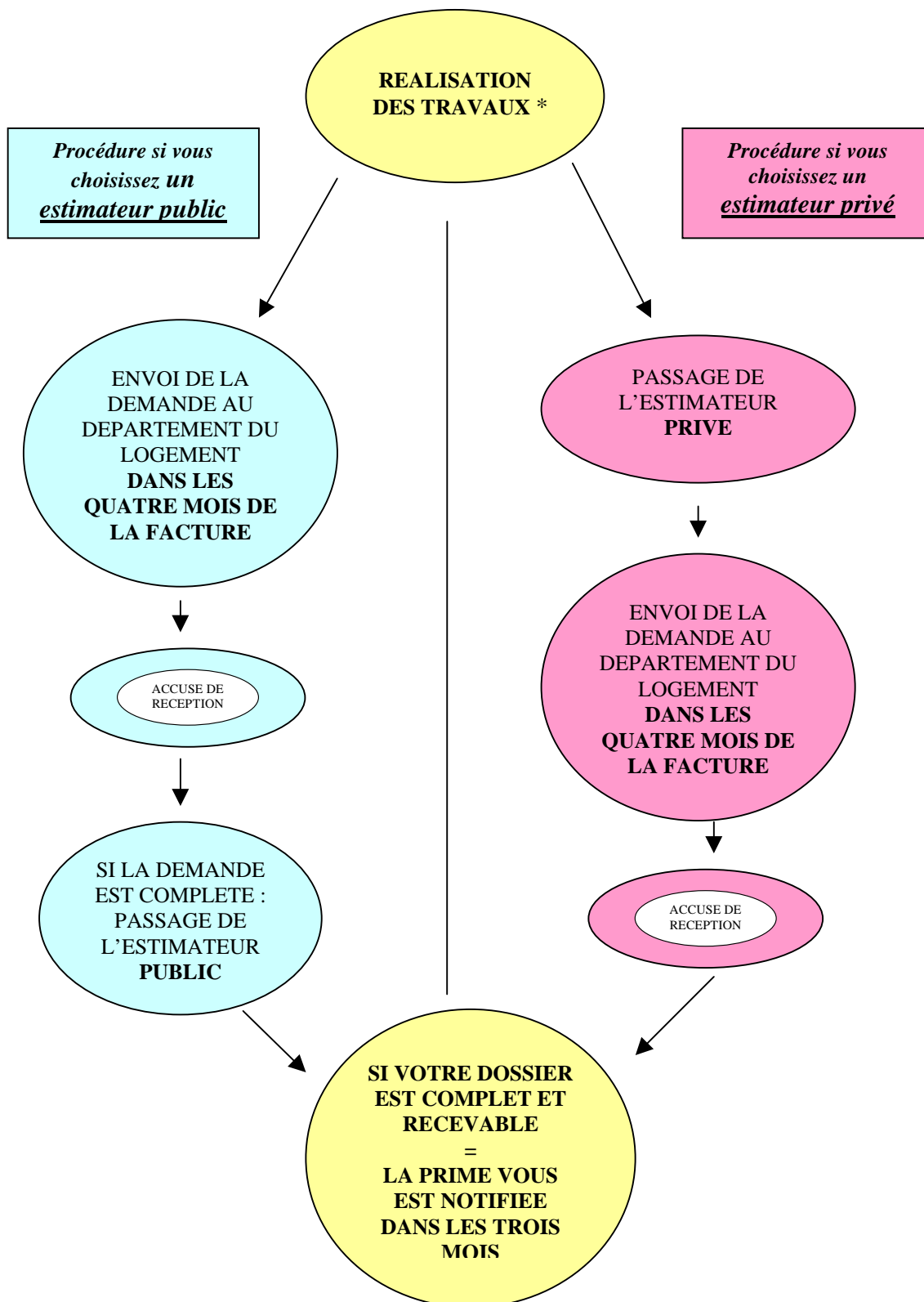
Selon les deux exemples ci-dessus, pour 30 M² de menuiseries extérieures remplacées :

- le premier demandeur a droit à : 30 X 60 € = 1.800 €;
- le deuxième demandeur a droit à : 30 X 50 € = 1.500 €

6. Si vous avez fait appel à un estimateur privé, la prime est majorée de la moitié de ses honoraires hors TVA, avec un maximum de 62,50 €

Enregistrement des entrepreneurs – commissions provinciales (cf. pages 4 et 10)

| | | |
|---|--|------------|
| Anvers | Italiëlei 4 bus 14, 2000 Anvers | 0257/56140 |
| Brabant wallon et Région de Bruxelles-Capitale | Finance Tower, bld du jardin botanique, 50 bte 37/21, 1000 Bruxelles | 0257/70550 |
| Flandre occidentale | G. Vincke-Dujardinstraat 4, 8000 Bruges | 050/329361 |
| Flandre orientale | Office park Zuiderpoort, Gaston Crommenlaan, 6, PB 604, 9050 Gand | 0257/92602 |
| Hainaut | Digue des Peupliers 71, 7000 Mons | 0257/82110 |
| Liège | Rue de Fragnée, 40 à 4000 Liège | 04/2548866 |
| Limbourg | Voorstraat 41-43-45, 3500 Hasselt | 0257/61650 |
| Luxembourg | Place des Fusillés, 10, 6700 Arlon | 0257/40230 |
| Namur | Rue des bourgeois, 7, bloc B33 à 5000 Namur | 0257/77810 |



*** Si vous recevez votre facture avant la réalisation des travaux, votre demande doit malgré tout être introduite dans les quatre mois de la facture.**

ADRESSES UTILES

Département du Logement - Service des Primes à la Réhabilitation

rue des Brigades d'Irlande, 1 5100 JAMBES
081/33.22.55 – 33.22.56 (de 9 h à 12 h 30 tous les jours)

Centres Régionaux du Logement

- 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 du Service public de Wallonie

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

- **Info-Conseils Logement**

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

- **Espaces Wallonie**

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). Vous pouvez aussi solliciter la Commission provinciale d'enregistrement territorialement compétente (cf. page 8), laquelle dépend du siège social de l'entreprise ou du domicile de l'entrepreneur s'il est enregistré en tant que personne physique.

Médiateur de la Région wallonne

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