

31 janvier 2008

Arrêté du Gouvernement wallon modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la réhabilitation de logements améliorables et l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime en faveur des locataires qui réhabilitent un logement améliorable dans le cadre d'un bail à réhabilitation

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 16 et 24;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la réhabilitation de logements améliorables;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime en faveur des locataires qui réhabilitent un logement améliorable dans le cadre d'un bail à réhabilitation;

Vu l'avis de l'inspection des finances, donné les 9 novembre 2007 et 25 janvier 2008;

Vu l'accord du Ministre du budget, donné le 29 novembre 2007;

Vu l'avis du Conseil d'État n° 43.950/4 du 9 janvier 2008, donné en application de l'article 84, §1^{er}, alinéa 1^{er}, 1°, des lois coordonnées sur le Conseil d'État;

Sur la proposition du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,

Arrête:

Chapitre premier

Modification de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la réhabilitation de logements améliorables

Art. 1^{er}.

L'article 2, §2, 2^e alinéa, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la réhabilitation de logements améliorables est complété comme suit: « Le coût de l'audit énergétique visé à l'article 7, §7, n'est pas inclus dans le montant des travaux pris en considération ».

Art. 2.

Dans l'article 7 du même arrêté, il est ajouté un §7, rédigé comme suit:

« §7. 1° Dans le cas où le demandeur effectue des travaux d'isolation de la toiture, des murs extérieurs ou des planchers du logement, et où ces travaux d'isolation permettent d'atteindre la norme fixée au point 3°, le montant de la prime déterminé conformément aux paragraphes 1^{er} à 6, sans tenir compte du coût des travaux d'isolation, est augmenté selon le tableau ci-après, où interviennent les paramètres suivants:

- a) le taux de la prime fixé conformément au §1^{er} (20, 30 ou 40 %);
- b) le fait que les travaux sont réalisés par une entreprise enregistrée du secteur de la construction ou à partir de matériaux acquis par le demandeur:

Taux de prime	20 %	30 %	40 %			
Réalisation des travaux	Entreprise	Matériaux	Entreprise	Matériaux	Entreprise	Matériaux
Toiture	8 €/m ²	4 €/m ²	10 €/m ²	5 €/m ²	12 €/m ²	6 €/m ²
Murs et planchers	25 €/m ²	-	40 €/m ²	-	55 €/m ²	-

2° En cas d'isolation des murs et/ou des planchers, un audit énergétique préalable du logement, réalisé conformément à la procédure déterminée par l'arrêté du Gouvernement wallon du 1^{er} juin 2006 fixant les modalités d'agrément des auditeurs pour la réalisation d'audits énergétiques dans le secteur du logement, est indispensable. Dans ce cas, le montant de la prime déterminé conformément aux §§1^{er} à 7, 1°, est augmenté du coût, T.V.A. comprise, de cet audit, à concurrence des montants figurant dans le tableau ci-après:

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

3° Les travaux d'isolation ne sont pris en compte pour le calcul du montant de la prime que s'ils respectent les normes suivantes:

- pour la toiture ou le plancher du grenier, la résistance thermique de l'isolant placé doit être égale ou supérieure à 3m²K/W;
- pour les murs et les planchers extérieurs, les planchers sur locaux non chauffés et parois verticales contre locaux non chauffés contre le sol et pour les planchers sur sol, l'isolant placé doit permettre d'atteindre un coefficient de transmission thermique U (W/m²K) inférieur ou égal à 0,6 W/m²K et une résistance thermique égale ou supérieure à 1 m²K/W. » .

Chapitre II

Modification de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime en faveur des locataires qui réhabilitent un logement améliorable dans le cadre d'un bail à réhabilitation

Art. 3.

L'article 7, §2 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime en faveur des locataires qui réhabilitent un logement améliorable dans le cadre d'un bail à réhabilitation est complété comme suit: « Le coût de l'audit énergétique visé à l'article 8, §5, n'est pas inclus dans le montant des travaux pris en considération ».

Art. 4.

Dans l'article 8 du même arrêté, il est ajouté un §5, rédigé comme suit:

« §5. 1° Dans le cas où le demandeur effectue des travaux d'isolation de la toiture, des murs extérieurs ou des planchers du logement, et où ces travaux d'isolation permettent d'atteindre la norme fixée au point 3°, le montant de la prime déterminé conformément aux §§1^{er} à 4, sans tenir compte du coût des travaux d'isolation, est augmenté selon le tableau ci-après, où interviennent les paramètres suivants:

- a) le taux de la prime fixé conformément au paragraphe 1^{er} (20, 30 ou 40 %);
- b) le fait que les travaux sont réalisés par une entreprise enregistrée du secteur de la construction ou à partir de matériaux acquis par le demandeur:

Taux de prime	20 %	30 %	40 %			
Réalisation des travaux	Entreprise	Matériaux	Entreprise	Matériaux	Entreprise	Matériaux
Toiture Murs et planchers	8 €/m ² 25 €/m ²	4 €/m ² -	10 €/m ² 40 €/m ²	5 €/m ² -	12 €/m ² 55 €/m ²	6 €/m ² -

2° En cas d'isolation des murs et/ou des planchers, un audit énergétique préalable du logement, réalisé conformément à la procédure déterminée par l'arrêté du Gouvernement wallon du 1^{er} juin 2006 fixant les modalités d'agrément des auditeurs pour la réalisation d'audits énergétiques dans le secteur du logement, est indispensable. Dans ce cas, le montant de la prime déterminé conformément aux §§1^{er} à 5, 1° est augmenté du coût, T.V.A. comprise, de cet audit, à concurrence des montants figurant dans le tableau ci-après:

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

3° Les travaux d'isolation ne sont pris en compte pour le calcul du montant de la prime que s'ils respectent les normes suivantes:

- pour la toiture ou le plancher du grenier, la résistance thermique de l'isolant placé doit être égale ou supérieure à 3m²K/W;
- pour les murs et les planchers extérieurs, les planchers sur locaux non chauffés et parois verticales contre locaux non chauffés contre le sol et pour les planchers sur sol, l'isolant placé doit permettre d'atteindre un coefficient de transmission thermique U (W/m²K) inférieur ou égal à 0,6 W/m²K et une résistance thermique égale ou supérieure à 1 m²K/W. » .

Chapitre III Dispositions transitoires et finales

Art. 5.

Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} mars 2008.

Art. 6.

Pour les demandes introduites jusqu'au 30 avril 2008, les arrêtés du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 précités (*titulaire d'un droit réel - locataire*) restent toutefois d'application dans leur version antérieure aux modifications y insérées par le présent arrêté si cette version est plus favorable aux demandeurs que la version modifiée.

Art. 7.

Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 31 janvier 2008.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,

