

**Aide à l'obtention d'une Prime Régional à la rénovation d'habitat
(Région Bruxelles Capitale)**

Conditions à remplir :

Pour introduire une demande de prime à la rénovation, vous devez occuper le bien dans lequel vous voulez effectuer des travaux pendant encore 5 ans après les rénovations et en être soit :

- **le propriétaire**
- **un copropriétaire ordinaire**
- **un copropriétaire forcé.**

Il existe aussi quelques restrictions relatives au bâtiment à moderniser. Le Gouvernement a voulu encourager la rénovation du parc immobilier consacré au logement. Un certain nombre de critères doit donc être rencontré :

1. Le bien doit être affecté en ordre principal au logement, ou le sera après les travaux, les habitants devant y avoir leur résidence principale;
2. Il peut s'agir d'une maison ou d'un appartement;
3. Le bien doit avoir été construit avant 1945.

L'intervention régionale est une aide financière qui vous est versée. Elle ne doit pas être remboursée.

Cette aide représente un certain pourcentage du coût total des travaux que vous allez effectuer.

A ceci près que :

- Les travaux doivent impérativement être réalisés par un entrepreneur enregistré ;
- Tous les travaux ne sont pas subsidiés ;
- Pour chaque poste autorisé, des prix maxima sont fixés. Si vous payez plus cher, la prime ne sera calculée que sur le maximum admis ;
- Sauf majorations, le montant total des coûts pris en considération pour calculer la prime est de 33.500 € au maximum dans les périmètres prioritaires. En dehors, le plafond est fixé à 17.500 €
- Les travaux que vous envisagez sont peut-être subsidiés, mais s'ils ne se justifient pas, ils ne seront pas forcément acceptés ;
- Certains travaux prioritaires, auxquels vous n'auriez pas songés, pourraient vous être imposés (pour des raisons de sécurité). Ce n'est qu'une fois ceux-ci réalisés, que vous obtiendrez la prime pour les travaux que vous aviez envisagés.

Quant au pourcentage, il varie en fonction :

1. du périmètre où se situe le bien ;
2. de vos revenus imposables globalement ;
3. des différentes majorations auxquelles vous pouvez prétendre.

P.S. En ce qui concerne le (co)propriétaire non-occupant lié à une AIS, il bénéficie du taux unique réservé aux AIS et aux associations oeuvrant à la rénovation du logement (soit 80 %).

1. Le périmètre où se situe le bien

Selon que l'immeuble se trouve dans l'un des périmètres prioritaires ou en dehors de ces zones, le pourcentage sera plus ou moins élevé. Les périmètres prioritaires sont :

- les contrats de quartier;
- les Espaces de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation (EDRLR).

Pour en savoir plus à ce sujet, consultez la carte qui est distribuée gratuitement avec la brochure d'information (via le 0800/25005), rendez-vous sur le site Internet des primes (www.prime-renovation.irisnet.be), adressez-vous au Service Logement du Ministère, au Centre Urbain ou au Service d'Urbanisme de la Commune où se situe le bien concerné (commune qui doit forcément se trouver en région bruxelloise).

2. Vos revenus imposables globalement

Les revenus imposables globalement du ménage modulent également le taux d'intervention de la Région. Le taux est en effet plus élevé lorsque ces revenus se situent en deçà de certains plafonds. Plafonds qui ont été réactualisés. Ainsi, les taux médians s'appliquent désormais à des revenus imposables globalement allant jusqu'à 45.000 € hors majorations supplémentaires éventuelles.

Selon la situation de l'immeuble et vos revenus, l'intervention de la Région sera dès lors de :

Conditions	Contrat de quartier	EDRLR	Hors Zone
Revenus(*) inférieurs à 30.000 €	70 %	50 %	40 %
Revenus(*) compris entre 30.000 et 45.000 €	50 %	40 %	30 % (1)
Revenus(*) supérieurs à 45.000 €	40 %	25 %	-

(*) Revenus globalement imposables

(1) Seuls sont admis les travaux dits prioritaires (voir page 8)

Nous avons déjà vu que :

- le montant de la prime était fonction du pourcentage applicable dans la zone où se situe le bien ;
- que ce pourcentage dépendait des revenus imposables globalement du demandeur ;
- que ces revenus pouvaient être majorés suivant certains critères ;
- que le montant maximal des travaux servant de base de calcul de la prime était également plafonné (sauf majorations prévues) ;
- que la Région intervenait à condition que l'ensemble des travaux acceptés atteigne au minimum la somme de 1.250 € (TVAC).

La liste des travaux admis a été regroupée en 13 catégories. Ces 13 catégories sont réparties en travaux prioritaires (liés à la sécurité des lieux) et en travaux moins prioritaires (travaux de confort).

Simplification majeure, désormais si vos revenus sont inférieurs à 30.000 €, les travaux admis ne diffèrent plus selon le périmètre où se situe votre bien.

Cela signifie que, dans ce cas de figure, les travaux moins prioritaires (dits de confort) sont subventionnés partout dans Bruxelles et non plus uniquement en périmètres de contrat de quartier ou d'EDRLR.

Cela étant, les travaux prioritaires sont quant à eux également tous subsidiés partout à Bruxelles pour autant que, hors zones prioritaires, mais uniquement là, vos revenus ne dépassent pas 45.000 €.

La rénovation peut porter sur un ou plusieurs postes. Elle peut être « panachée » c'est-à-dire composée de travaux prioritaires et moins prioritaires. Tout comme, si vous entrez dans les conditions de revenus requises, elle peut même ne concerner qu'un seul poste moins prioritaire (ex. placer du double vitrage).

Les travaux de rénovations de châssis et de portes sont considérés comme des travaux moins prioritaires.

Ce sont les travaux de placement de nouveaux châssis avec double vitrage qui sont visés ou la réparation et l'adaptation de châssis existants et le placement de doubles vitrages, ainsi que le remplacement ou la réparation de portes extérieures.

Le montant des travaux acceptés est limité à 250 € par m² réalisé.

Démarches à suivre :

La demande doit être faite, sous peine d'irrecevabilité, au moyen du formulaire "R" dûment complété et signé, et de ses annexes. Vous devez introduire une demande de prime par logement à rénover.

Tous les documents sont distribués gratuitement par l'administration sur simple demande et téléchargeables sur le site Internet.

1. Où introduire la demande ?

Vous avez deux solutions :

- **Soit** : par envoi recommandé au :
Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
Service Logement
C.C.N. - Centre de Communication du Nord
rue du Progrès, 80 Bte 1
1030 BRUXELLES

- **Soit** : en la déposant directement au Service "Information-Logement", à la même adresse, uniquement du lundi au vendredi entre 9h et 12h.

L'avantage dans ce cas est que le préposé vérifie immédiatement si vous avez joint à votre demande tous les documents qui doivent l'accompagner sous peine d'irrecevabilité. Vous recevez également immédiatement une « attestation de dépôt ».

2. Comment vous rendre au Service Logement ?

Destination C.C.N. = gare du Nord

STIB : - ligne tram/métro : 23-52-55-56-81-90

- bus : 14-38-57-61

3. Comment vous renseigner avant de faire votre demande ?

En consultant le site Internet www.prime-renovation.irisnet.be

En appelant le Service « Information-Logement » du lundi au vendredi entre 9 et 12 H au numéro de téléphone 02/204.14.02. ou en vous rendant directement sur place.

En contactant le :

Centre Urbain

1 place Saint-Géry (Halles Saint-Géry)

1000 Bruxelles

Tél. : 02/512.86.19

4. Comment suivre votre dossier une fois qu'il est introduit ?

Vous pouvez vous rendre sur place, au service du logement, ou contacter le service par téléphone au numéro 02/204.14.00 du lundi au vendredi de 9 à 12h.

5. Quels sont les documents à joindre à la demande ?

Tous les documents à fournir doivent être des originaux ou des copies certifiées conformes.

Les documents à fournir par les demandeurs ont une durée de validité de maximum 6 mois, à l'exception de la composition de ménage, dont la durée de validité est d'un mois.

a) Vous êtes propriétaire ou copropriétaire et vous occupez le logement à rénover ?

1° Un état de propriété du logement.

Le formulaire D, complété par l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines, rue de la Régence, 54 à 1000 Bruxelles.

Dans le cas, où l'acte authentique n'est pas encore passé ou enregistré, la demande peut être introduite sur base d'une copie certifiée conforme du compromis de vente. Dans ce cas, la prime ne sera liquidée que sur remise du formulaire D dûment complété.

2° Un extrait de la matrice cadastrale indiquant la date de fin de construction de l'immeuble ; celui-ci peut être obtenu auprès de l'administration du Cadastre, rue Stevens, 7 à 1000 Bruxelles, de 9h30 à 11h45 et de 13h30 à 15h45 (02.552.54.25);

3° Le devis détaillé des travaux et, si vous envisagez des travaux d'isolation acoustique, une attestation de l'entrepreneur par laquelle il s'engage à utiliser des matériaux certifiés ainsi qu'à respecter les prescriptions du code de bonnes pratiques mis à disposition par l'administration ;

4° Le cas échéant, la copie du permis d'urbanisme ;

5° La copie de la convention conclue avec un architecte (si vous avez confié votre projet à un architecte);

6° Vous devez joindre l'original ou une copie conforme de l'avertissement extrait de rôle relatif aux revenus du ménage d'il y a 2 ans, ou le formulaire V dûment complété qui permettra à l'administration d'obtenir les renseignements auprès du Ministère des Finances

7° Vous devez fournir une composition de votre ménage ne datant pas de plus d'un mois au moment de l'introduction de la demande. Ce document est délivré par le service population de la commune où vous avez votre résidence principale ;

8° Et si vous êtes copropriétaire, vous devez en outre joindre un document certifiant l'accord de tous les autres copropriétaires quant à l'exécution des travaux faisant l'objet de la demande de prime et au respect des engagements prévus par la législation.