



## **AVIS A. 1212**

### **RELATIF A L'AVANT-PROJET D'ARRETE DU GOUVERNEMENT WALLON INSTAURANT UN REGIME DE PRIMES AUX PARTICULIERS FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE ET LA RENOVATION DES LOGEMENTS**

Adopté par le Bureau du CESW le 19 mars 2015

2015/A.1212

## **1. Saisine**

Le 25 février 2015, le Ministre de l'énergie, du logement, des pouvoirs locaux et de la politique de la ville, M. Paul Furlan, a sollicité l'avis du CESW sur l'avant-projet d'arrêté du Gouvernement wallon instaurant un régime de primes aux particuliers favorisant les économies d'énergie et la rénovation des logements.

L'avis du Conseil est requis dans les 30 jours.

Le 12 mars 2015, M. Julien Donfut, responsable de la cellule énergie au Cabinet du Ministre Paul Furlan, et Mme Sylvia Butera, conseillère, sont venus présenter ledit projet devant la Commission Energie du CESW. L'avis a alors été demandé pour le 19 mars au plus tard.

## **2. Exposé du dossier**

Les objectifs de cette réforme sont d'améliorer la lisibilité de l'intervention wallonne, de privilégier les travaux les plus efficaces en matière d'économie d'énergie et les travaux indispensables en matière de rénovation, et de respecter l'accord gouvernemental sur le budget qui prévoit des économies de 15 millions d'euros à réaliser sur les primes Energie et de 10 millions d'euros sur les primes Logement.

Les modifications apportées concernent le nombre de primes à l'énergie et à la rénovation, la hauteur des aides en fonction des revenus, le montant à percevoir et les procédures.

Seules les primes octroyées aux particuliers sont modifiées. Lorsqu'une grille indicative des loyers entrera en vigueur, le bénéfice de ces primes pourra être étendu aux propriétaires de logements mis en location dans le respect de cette grille.

La volonté du Gouvernement est de viser les familles et les personnes les moins favorisées et aux revenus moyens. Les revenus sont ventilés en quatre catégories. Le plafond de revenus par catégorie est majoré de 5000€ par enfant à charge (au lieu de 2.500€ dans le système actuel). Le montant de base de la prime est majoré en fonction de la catégorie de revenus (voir tableau ci-dessous). Deux majorations supplémentaires sont également possibles :

- si au minimum deux travaux éligibles à la prime énergie sont réalisés conjointement ;
- si le logement se situe en zone d'enjeu communal telle que définie par le CODT : montant de base x 1.1 pour toutes les catégories de revenus.

Pour ce qui concerne les travaux éligibles, le système existant a été simplifié en réduisant le nombre de primes disponibles (voir tableau ci-dessous). Les montants de base sont définis par arrêté ministériel. Les primes sont octroyées pour les travaux réalisés par un entrepreneur inscrit à la Banque Carrefour des Entreprises. Certains travaux peuvent aussi être réalisés par le demandeur auquel cas le montant de base est diminué de 60%.

<b>Primes Energie</b> (le bien doit être affecté au logement depuis minimum 20 ans)		<b>Montant de base</b>
Isolation thermique du toit	Par le demandeur	2€/m <sup>2</sup>
	Par un entrepreneur	5€/m <sup>2</sup>
Isolation thermique des murs (par un entrepreneur)	Par intérieur	8€/m <sup>2</sup>
	Par la coulisse	6€/m <sup>2</sup>
	Par l'extérieur	12€/m <sup>2</sup>
Isolation thermique du sol (par un entrepreneur)		8€/m <sup>2</sup>
Installation de systèmes de chauffage et/ou eau chaude performants (par un entrepreneur)	Chaudière GN condensation	200€
	PAC eau chaude sanitaire	400€
	PAC chauffage combiné	800€
	Chaudière biomasse	800€
	Chauffe eau solaire	1.500€
Réalisation d'un audit énergétique		200€
<b>Primes rénovation</b> (le bien doit être affecté au logement depuis minimum 20 ans)		<b>Montant de base</b>
Toitures	Remplacement couverture toit	8€/m <sup>2</sup>
	Appropriation charpente	500€
	Remplacement dispositif collecte des eaux	200€
Assèchement des murs, stabilité, salubrité	Assèchement des murs	8€/m <sup>2</sup>
	Murs instables	8€/m <sup>2</sup>
	Remplacement des supports	8€/m <sup>2</sup>
	Élimination mэрule	500€
	Ventilation des caves	500€
Menuiseries extérieures	Remplacement menuiseries extérieures	15€/m <sup>2</sup>
Installation électrique	Appropriation installation électrique	300€
<b>Majoration 1</b>		
	Revenus imposables globalement du ménage (-5.000€/enfant à charge) (€)	Majoration (la prime n'excédera pas 70% du montant de la facture)
C1	<21.900	X 3
C2	21.900, 01<31.100	X 2
C3	31.100, 01<41.100	X 1.5
C4	41.100, 01<93.000	Aucune
<b>Majoration 2 pour la réalisation de plusieurs travaux relevant des primes énergie</b>		
	Revenus imposables globalement du ménage (-5.000€/enfant à charge) (€)	Majoration (la prime n'excédera pas 70% du montant de la facture)
C1	<21.900	X 1.3
C2	21.900, 01<31.100	X 1.2
C3	31.100, 01<41.100	X 1.1
C4	41.100, 01<93.000	Aucune

La procédure de demande d'une prime fait également l'objet de modifications. Le demandeur est tenu d'envoyer à l'Administration un avertissement préalable à la réalisation de l'investissement. Cet avertissement présente la nature de l'investissement, l'adresse des travaux, la date estimée pour la réalisation, la date estimée d'introduction de la demande de la prime et le montant estimé des travaux. Cet avertissement est valable deux ans. L'objectif est de pouvoir réaliser un suivi budgétaire par l'Administration.

Dans les quatre mois suivant la date de la facture finale des travaux réalisés, le demandeur adresse une demande de prime à l'Administration. Dans le cas de la réalisation de plusieurs travaux, le

demandeur doit rentrer simultanément les demandes et factures en lien avec ces travaux pour pouvoir bénéficier de la majoration.

Un accusé de réception de l'avertissement préalable et de la demande de primes sont envoyés au demandeur par l'Administration dans les 15 jours de la date de leur réception. A dater de la réception d'un dossier complet, une notification est envoyée au demandeur. L'Administration dispose d'un délai de trois mois à dater de la notification pour notifier sa décision d'octroi ou de refus de prime.

Le nouveau dispositif devrait entrer en vigueur le 31 mars 2015.

### **3. Avis**

Pour le CESW, l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments doit être une priorité de la politique énergétique régionale. Outre le fait qu'elle permet de diminuer la demande énergétique et constitue une opportunité de développement pour de nombreuses entreprises, elle revêt une importance accrue suite à la sixième réforme de l'Etat qui intègre dans la nouvelle loi de financement un mécanisme de responsabilisation des Régions « Environnement&Climat » basé sur le respect d'une trajectoire pluriannuelle de réduction des émissions de gaz à effet de serre dans le secteur des bâtiments. Les primes sont un des instruments qui doivent participer à cette amélioration.

Le Conseil est conscient que les contraintes budgétaires auxquelles doit faire face le Gouvernement wallon justifie la diminution des moyens consacrés aux primes. Par ailleurs, le CESW prend acte de la volonté du Gouvernement de les orienter davantage vers les ménages à revenus modestes en modifiant les catégories de revenus et en fixant un plafond de revenus pour pouvoir en bénéficier.

Les organisations représentatives des employeurs estiment que le nouveau régime renforce de ce fait la dimension sociale de cette politique au détriment de son ambition énergétique, et craignent que cette réorientation ne freine l'amélioration de l'efficacité énergétique du parc immobilier régional dans son ensemble.

Les organisations représentatives des travailleurs estiment qu'en renforçant la dimension sociale (dès lors que les montants sont corrigés comme indiqué ci-dessous), le nouveau régime ne porte pas atteinte à son ambition énergétique. Au contraire, au vu du déséquilibre toujours observé jusqu'ici dans la répartition des subsides en faveur des hauts et moyens revenus, d'une part, et de l'effet d'aubaine largement supérieur constaté dans ces catégories<sup>1</sup>, d'autre part, il augmente potentiellement le nombre de logement rénovés. Pour assurer une répartition équitable des budgets aux primes, les organisations représentatives des travailleurs plaident par ailleurs pour que ceux-ci soient préalablement scindés par classes de revenus.

Dès lors, elles demandent une révision des montants pour la catégorie 3 de 31.101 à 51.100 € et pour la catégorie 4 de 51.101 à 70.000 €.

Concernant la catégorie 4 de revenus, le Conseil constate que la fourchette de revenus choisie est extrêmement large et concernera dès lors des ménages se trouvant dans des situations très différentes. Etant donné la faiblesse des primes accessibles pour cette catégorie, le Conseil s'interroge d'une part sur la pertinence du plafond fixé, qui exclut du bénéfice de la prime des ménages à revenus moyens, et d'autre part sur le caractère réellement incitatif des montants octroyés même s'ils peuvent se justifier en termes d'effet d'appel et de sensibilisation.

---

<sup>1</sup> Cfr entre autres « Evaluation du Plan Marshall 2.Vert - Evaluation thématique n°3 : Première Alliance « Emploi-environnement », Rapport final, IWEPS, mars 2014.

Concernant la catégorie 1 de revenus, le Conseil attire l'attention sur le fait que les ménages appartenant à cette catégorie sont majoritairement locataires et ne seront dès lors pas bénéficiaires directs des primes, restant tributaires des investissements consentis par leur propriétaire.

Le Conseil salue dès lors la volonté du Gouvernement wallon d'étendre le bénéfice des primes aux propriétaires d'un logement mis en location dans le respect de la grille indicative des loyers. Toutefois, si cette intention est louable, les montants prévus risquent d'être insuffisants pour avoir un réel effet incitatif auprès des propriétaires et générer un impact tangible sur les performances énergétiques des logements mis en location.

A la lecture des primes énergie, le Conseil constate que l'installation d'une chaudière au mazout à condensation n'est pas éligible alors que c'est le cas pour les chaudières au gaz naturel à condensation. Le Conseil s'en étonne d'autant plus que le Ministre Paul Furlan avait annoncé le 21 octobre 2014 devant la Commission des pouvoirs locaux, du logement et de l'énergie du Parlement wallon, que « la réflexion (sur l'ajout d'une prime pour les chaudières à mazout à condensation) sera intégrée dans la réflexion générale sur les primes ». Le gaz naturel n'étant pas disponible sur l'ensemble du territoire et les rendements de ces deux types de chaudières étant comparables, il estime qu'elles devraient être toutes deux éligibles à la prime et ce afin de ne pas léser les ménages résidant dans les zones où le gaz n'est pas distribué.

La nouvelle procédure de demande de prime prévoit l'envoi à l'Administration par le demandeur d'un avertissement préalable précisant notamment la nature des travaux envisagés, la date estimée de réalisation et une estimation de leur montant. Si le Conseil salue positivement la volonté de mettre en place un suivi budgétaire par l'Administration, il note que la procédure envisagée ne va pas dans le sens de la simplification administrative et s'interroge en outre sur la faisabilité de ce suivi par le biais des avertissements. En effet, ceux-ci ayant une validité de 2 ans, il semble complexe d'évaluer a priori la part qui aboutira in fine à l'octroi d'une prime. Pour le Conseil, une validité de 1 an renouvelable une fois apparaît plus indiquée car elle réduira le délai entre l'intention et la réalisation. Quelles que soient les modalités choisies pour la procédure de suivi budgétaire, le Conseil demande qu'elle fasse rapidement l'objet d'une évaluation.

Le Conseil constate que le nouveau régime de primes ne prévoit plus de soutien à l'installation de pompes à chaleur ou de solaire thermique dans les bâtiments neufs. Il tient à souligner que le renforcement des normes PEB imposées par les directives européennes nécessitera de plus en plus l'intégration de ces technologies dans les nouvelles constructions. Le Conseil plaide donc pour une cohérence entre les politiques menées en matière de PEB et les mesures de soutien aux différentes filières sur lesquelles s'appuyer.

De manière générale, le Conseil souligne que les revirements soudains opérés au niveau des politiques menées ont des impacts négatifs sur de nombreux acteurs. Dans le cadre de la réforme projetée par le Gouvernement wallon, la suppression du soutien à l'installation de pompes à chaleur ou de solaire thermique dans les bâtiments neufs, ou encore la disparition du bonus en faveur des isolants dits naturels, peuvent être lourdes de conséquences pour les entreprises des filières concernées du fait des investissements déjà consentis en matière de formation ou de matériel, sans compter le risque de pertes de compétences dans ces domaines. Pour le Conseil, il est nécessaire de prévoir des phases et mesures transitoires laissant aux entreprises la possibilité de s'adapter aux nouveaux régimes.

Le Conseil note enfin que la réforme proposée porte exclusivement sur les primes destinées aux particuliers. Il tient dès lors à obtenir l'assurance que le régime des primes octroyées aux personnes morales reste bien en vigueur et si cela n'était pas le cas, invite le Gouvernement à prendre les initiatives nécessaires pour garantir à ce secteur l'accès continu à un régime de primes.

#### **POSITION ADDITIONNELLE DES SYNDICATS (FGTB ET CSC)**

Concernant la catégorie 4 de revenus, les organisations syndicales s'interrogent d'autant plus sur la pertinence du plafond de revenus que 90% des demandes de primes relatives à la catégorie 4 proviennent de revenus inférieurs à 70 000 €.

Concernant la catégorie 1 de revenus, les organisations syndicales insistent sur le fait que les locataires, majoritaires au sein de cette catégorie, ne se lancent pas spontanément dans une démarche de rénovation et sont souvent tributaires des investissements consentis par leur propriétaire. C'est pourquoi elles estiment que la Wallonie doit investir dans des stratégies d'approche, d'information et d'accompagnement de ces ménages et promouvoir les synergies entre le nouveau système des primes et des mécanismes de tiers-investisseurs.

Les organisations syndicales notent en outre que le nouveau système de primes défavorise les ménages sans enfants au profit des isolés et des ménages avec enfants.

Par rapport à la question de l'incitation des propriétaires à améliorer la performance énergétique de leurs logements mis en location, les organisations syndicales considèrent que la réforme des primes offre une occasion d'introduire une régulation de l'ensemble des loyers en Wallonie dans le cadre de la régionalisation du bail à loyer. Cette tâche pourrait être confiée au futur Comité des Prix.

En matière d'accompagnement des mesures, les organisations syndicales estiment que la Wallonie doit investir dans des stratégies d'approche, d'information et d'accompagnement. Dans ce cadre :

- une obligation d'information devrait être imposée aux entreprises qui réalisent des devis, afin d'informer les ménages sur les primes et les possibilités de prêts à taux zéro ;
- il convient d'articuler davantage le travail des services existants (CPAS, tuteurs énergie, services sociaux associatifs, etc.). Les administrations communales devraient centraliser l'information des ménages et les stratégies d'approche à l'égard des publics précarisés.

-----