

## AVIS

Energie.21.11. AV

---

Projet d'arrêté du Gouvernement wallon instaurant un régime d'aides accordées pour la réalisation d'investissements économiseurs d'énergie et de rénovation d'un logement

Avis adopté le 03/09/2021

## **DONNEES INTRODUCTIVES**

*Demandeur :* Philippe Henry, Vice-Président, Ministre du Climat, de l'Energie et de la Mobilité

*Date de réception de la demande :* 20 juillet 2021

*Délai de remise d'avis :* 45 jours

*Préparation de l'avis :* Le 19 août, Mme Pisula a présenté ce dossier devant le Pôle Energie. Le Pôle s'est réuni le 23 et le 30 août afin de préparer son avis.

*Brève description du dossier :* Ce projet d'arrêté instaure un nouveau régime d'aides accordées pour la réalisation d'investissements économiseurs d'énergie et de rénovation d'un logement.

Il comprend les éléments suivants :

1. l'octroi des primes aux personnes physiques possédant un droit réel sur le logement et aux associations de copropriétaires ;
2. une majoration des primes octroyées aux ménages en fonction de catégorie de revenus ;
3. l'octroi de primes aux investissements réalisés dans les logements de plus de 15 ans, situés en Wallonie ;
4. la liste des travaux économiseurs d'énergie ou de salubrité éligibles (toiture, investissements de moins de 3000 €).

## 1. Considérations générales

---

Le Pôle accueille favorablement la prime simplifiée octroyée aux investissements relatifs à l'isolation de la toiture, qui devrait permettre, en dispensant de l'audit, une accélération de l'amélioration de la PEB en accord avec les objectifs de la stratégie wallonne à long terme pour la rénovation énergétique des bâtiments. Le Pôle insiste toutefois sur le fait que ce régime de primes simplifiées doit rester un régime d'exception, l'essentiel des aides à la rénovation devant être octroyées via le système des primes habitation normal qui requiert un audit et s'inscrit dans la logique de la feuille de route vers une rénovation profonde.

En revanche, le Pôle n'adhère pas à l'instauration d'un régime de primes simplifiées au bénéfice des investissements de moins de 3000 €. D'une part, les montants semblent trop peu importants pour inciter à la rénovation et à recourir à ces primes particulièrement pour les catégories supérieures de revenus, et d'autre part une multiplication de dossiers de petits montants pour les autres catégories de revenus risque de conduire à une surcharge de travail importante pour l'administration pour un bénéfice limité en regard des objectifs à atteindre en matière de rénovation. L'administration devrait pouvoir se concentrer sur les dossiers nécessitant un audit afin d'atteindre les objectifs de la stratégie à long terme et de limiter au maximum son travail dédié à des micro-primes.

En conséquence, le Pôle propose que ces primes simplifiées soient réservées aux ménages disposant de revenus modestes, en prévoyant des possibilités de préfinancement ainsi que des dispositifs d'accompagnement personnalisés. Il convient en effet de consacrer les moyens publics aux catégories de revenus qui en ont le plus besoin et ainsi limiter les effets d'aubaine.

Alors que la Région vise des objectifs d'amélioration du bâti à long terme (label A en 2050), ces nouvelles primes ambitionnent d'accélérer les travaux de rénovation mais ne mettent pas suffisamment l'accent sur la qualité des travaux réalisés. La mise en œuvre de nouveaux régimes de primes offre pourtant l'occasion d'encourager à rehausser le niveau de qualité des travaux en prévoyant un contrôle spécifique des dossiers (et/ou chantiers). Afin d'atteindre un certain niveau global de qualité, il est nécessaire de conscientiser les maîtres d'ouvrage et les entreprises sur cet aspect.

Parmi les manières d'inciter les entreprises à gérer la qualité de leurs projets, il y a notamment la mise à leur disposition de checklists leur permettant d'effectuer un autocontrôle aux différentes étapes clés.

La possibilité de réalisation des travaux par le demandeur peut être un facteur d'accélération mais la subvention de tels travaux par de l'argent public n'est pas une bonne solution. Cela conduirait très certainement au développement d'une économie parallèle, notamment du fait de l'évitement de certaines cotisations sociales et fiscales et de la création d'une demande nouvelle. Pour éviter ce risque au maximum, l'argent public doit soutenir les travaux de rénovation effectués par les entreprises et les indépendants qui s'inscrivent dans le cadre de travail établi par les pouvoirs publics.

Par ailleurs, afin de lutter contre le manque de main d'œuvre face à l'ampleur des chantiers à venir, des programmes de formations à destination des jeunes, demandeurs d'emploi et travailleurs doivent être rapidement organisés et renforcés à l'intention du secteur de la construction en intégrant, en particulier, les nouvelles technologies vertes et l'économie circulaire.

## 2. Considérations particulières

---

Au-delà des considérations générales exprimées plus haut, le Pôle tient à formuler des remarques plus spécifiques sur le texte proposé.

Le Pôle s'interroge sur cette faculté laissée au demandeur d'effectuer lui-même des travaux dont certains présentent un risque en termes de stabilité du bâtiment et de sécurité publique. Selon l'article 3 du projet d'AGW, les investissements visés aux articles 6, 8 et 26 ne doivent pas obligatoirement être réalisés par un entrepreneur inscrit à la BCE :

- L'article 6 vise les travaux d'isolation thermique d'une toiture. Ils peuvent aisément être réalisés par un particulier sous réserve de la mise à disposition par la Région des informations requises pour une mise en œuvre correcte et pérenne dans le temps.
- Concernant les travaux visés à l'article 8, le Pôle s'interroge sur les problématiques de stabilité et de sécurité publique liées aux travaux d'appropriation des charpentes, à la reconstruction/démolition des souches, ... qui seraient réalisés par un particulier non initié.
- L'article 26 vise les investissements relatifs à la rénovation d'un logement pour mettre fin à un manquement de salubrité. Le Pôle estime trop dangereux, pour des questions de sécurité publique, que des travaux liés à la mise en conformité des installations de gaz ou d'électricité soient effectués par des particuliers. Il en va de même pour les travaux liés à la stabilité des murs ainsi que le remplacement de support (gitage, hourdis, ...).

Le Pôle comprend la volonté d'autoriser la réalisation de certains travaux par le demandeur afin de réduire les coûts et par conséquent d'élargir les possibilités d'accessibilité aux régimes de primes simplifiées dont le montant des travaux est limité à 3000 €. Cependant, le Pôle n'est pas favorable à la subsidiation de travaux réalisés par les demandeurs via le mécanisme de primes simplifiées. Outre les raisons explicitées ci-dessus (augmentation du travail « au noir » sous couvert d'une facture de travaux subsidiés), ces travaux nécessitent des compétences techniques mais également la maîtrise de règles de sécurité strictes. Il est irresponsable de la part des pouvoirs publics de subventionner des travaux de ce type qui seraient réalisés par des particuliers. Très peu de particuliers disposent des compétences requises (techniques et/ou en matière de sécurité) pour effectuer ce type de travaux.

Néanmoins, certaines primes relatives à des travaux de moindre technicité et ne présentant pas de risques pour la stabilité du bâtiment ou la sécurité publique pourraient être maintenues, ce qui permettrait de conscientiser les citoyens à la nécessité de rénover leur logement. Pour ces travaux, le demandeur devrait avoir accès à des explications didactiques garantissant une réalisation correcte.

D'autre part, le Pôle s'interroge sur la pertinence de limiter le montant maximum des investissements pour rendre un logement salubre à 3000 €, d'autant plus que ces travaux doivent préalablement faire l'objet d'une visite d'un estimateur public afin de juger de la nécessité de les réaliser. Ce plafond très bas risque d'empêcher le recours à un professionnel lorsque les travaux nécessaires le requièrent. A tout le moins, il conviendrait que la possibilité laissée aux particuliers de réaliser certains travaux soit limitée aux travaux sans danger pour la stabilité du bâtiment ou pour la sécurité publique.

Le Pôle relève qu'un montant majoré est prévu pour une isolation réalisée au moyen d'un isolant biosourcé. Le Pôle s'interroge sur l'octroi d'une surprime pour un seul type d'isolant alors que d'autres matériaux pourraient également présenter une empreinte environnementale équivalente aux matériaux biosourcés en tenant compte de l'ensemble du cycle de vie du matériau. A cet égard, les critères pourraient se baser sur l'outil TOTEM ayant pour objectif de promouvoir les connaissances et la compréhension en matière de performances environnementales des bâtiments. Par ailleurs, afin de promouvoir la stratégie wallonne sur l'économie circulaire, le Pôle propose de majorer également la prime

pour l'utilisation de matériaux « circulaires ». Le Pôle attire l'attention sur l'importance de prendre en compte la durée de vie des matériaux sous l'angle de leur durabilité et de leur circularité, sachant que la qualité des matériaux doit accompagner la qualité de la mise en œuvre.

L'article 7, §1, 3° prévoit que les travaux d'isolation intègrent les débordements de toiture nécessaires à une éventuelle isolation ultérieure des façades. Il convient de s'assurer, via une concertation avec l'administration de l'aménagement du territoire, que cette possibilité puisse se concrétiser sans induire une complexification des procédures (nécessité d'obtenir un permis d'urbanisme).

Concernant les poêles à pellets, le Pôle estime que lorsqu'une certification des installateurs et des équipements sera mise en place, il conviendrait d'également prévoir des primes au bénéfice de ces installations en prenant tous les éléments en compte y compris les cheminées.

Certains travaux pouvant nécessiter l'avis préalable d'un professionnel (certificateur PEB, architecte, ingénieur...), il conviendrait d'envisager un mode de soutien pour ces missions intellectuelles.

Il faut veiller à aligner dans les meilleurs délais les règles en matière de prêts à taux zéro avec ce nouveau régime.

Le projet d'AGW prévoit le placement d'un minimum de cinq vannes thermostatiques sur des émetteurs de chaleur pour pouvoir bénéficier d'une prime. Même si cette disposition se justifie pour des raisons de simplification administrative visant à éviter des primes de trop faible montant, le Pôle signale qu'elle vient exclure de facto certains logements de petite taille.

Il y aurait lieu de s'assurer que dans les logements collectifs, les associations de copropriétaires et les propriétaires privés comprennent bien qui peut être demandeur de ces primes simplifiées selon la partie concernée du bâtiment (commune ou privative).

---