CESE Wallonie

Pôle
Logement

AVIS

LOG.22.01.AV

Projet d'arrêté du Gouvernement wallon modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 avril 2019 instaurant un régime de primes pour la réalisation d'un audit, de ses rapports de suivi des travaux et des investissements économiseurs d'énergie et de rénovation d'un logement

Avis adopté le 14/03/2022

Rue du Vertbois, 13c
B-4000 Liège
T 04 232 98 48
www.cesewallonie.be

DONNEES INTRODUCTIVES	
Demandeur :	M. Philippe Henry, Ministre wallon du climat, de l'énergie, de la mobilité et des infrastructures
Date de réception de la demande :	9 mars 2022
Délai de remise d'avis :	Avis sollicité au titre de l'urgence
Préparation de l'avis :	Le projet d'arrêté a été examiné par le Pôle Logement. Celui-ci a ensuite validé électroniquement le projet d'avis le 14 mars 2022.
Description du projet :	Le projet vise à octroyer une prime – régime temporaire – pour le remplacement d'un système de chauffage sans l'obligation de réaliser préalablement un audit énergétique à destination des ménages impactés par les inondations des 14 et 15 juillet 2021. Ceux-ci auront la possibilité de rentrer une demande a posteriori de leurs travaux avec une temporalité allongée par rapport au système classique. Cette mesure s'inscrit en cohérence avec le projet 51 du Plan de relance pour la Wallonie intitulé "Mettre en place une prime au remplacement des systèmes de chauffage obsolètes, défectueux ou en panne par des systèmes de chauffage durables : un incident au remplacement des systèmes de chauffage fossiles par des systèmes renouvelables, une prime au raccordement à un réseau de chaleur efficace et autre soutien pour les systèmes de chauffage". Les majorations de primes telles que prévues dans l'arrêté ministériel du 27 mai 2019 portant exécution de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 avril 2019 instaurant un régime de primes pour la réalisation d'un audit, de ses rapports de suivi des travaux et des investissements économiseurs d'énergie et de rénovation d'un logement ne sont pas applicables au présent projet. Cette disposition nécessite de modifier en conséquence cet arrêté ministériel.

AVIS

Considérations générales

Le Pôle Logement remet un avis favorable sur le projet d'arrêté modifiant l'arrêté du 4 avril 2019 instaurant un régime de primes pour la réalisation d'un audit, de ses rapports de suivi de travaux et des investissements économiseurs d'énergie et de rénovation d'un logement et sur le projet d'arrêté ministériel modifiant l'arrêté ministériel du 27 mai 2019 portant exécution de cet arrêté du 4 avril 2019.

Il formule cependant les remarques suivantes :

- En termes d'application de la mesure, il s'interroge sur l'aspect cumulatif de cette prime. Ainsi, celle-ci est-elle cumulable avec une demande de prime qu'une famille sinistrée aurait introduite au cours de la même année (sur base d'un audit et indépendamment de la catastrophe naturelle) ? L'arrêté ministériel modificatif ne devrait-il pas préciser l'autorisation ou pas du cumul ?
- Il s'interroge sur l'octroi de primes relatives au remplacement de nouveaux systèmes de chauffage ou de générateur d'eau chaude sanitaire sans aucun critère relatif à la conformité de l'installation électrique. Or, dans la procédure actuelle de primes « Habitation », il existe une recommandation liée à la mise en conformité électrique qui est indispensable pour que l'auditeur puisse actionner les autres primes. Cette recommandation est également reliée à une prime octroyée pour les travaux dits d'« *appropriation de l'installation électrique* ». Il en va de la sécurité des habitants, de salubrité du logement mais également de garantir le bon placement des équipements éligibles à la prime associée. Le Pôle suggère dès lors de prévoir que le logement doit avoir une attestation de conformité électrique dans les conditions d'accès. Il propose en outre d'ajouter la prime à l'appropriation de l'installation électrique des logements dans cette liste des primes sans audit à destination des sinistrés.

Considérations particulières

L'article 1er du projet d'arrêté fait référence à l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 juillet 2021 reconnaissant comme calamité naturelle publique les inondations survenues du 14 au 16 juillet 2021 et délimitant son étendue géographique. Cet arrêté comporte les 202 communes reconnues initialement, qu'en est-il des sept communes supplémentaires reconnues dans l'arrêté du 26 août 2021 ? Ne devraient-elles pas également bénéficier des primes « chauffage » ? (Cf. 26 août 2021 - arrêté du Gouvernement wallon étendant la zone géographique de la calamité naturelle publique relative aux inondations survenues du 14 au 16 juillet 2021).

Par ailleurs, la définition de logement sinistré vise explicitement les inondations survenues du 14 au 16 juillet 2021 et l'orage du 24 juillet 2021. Or, quinze communes namuroises ont subi des dégâts liés aux inondations du 24 juillet 2021 (qui ont également été reconnues comme calamités naturelles publiques). Le Pôle estime que les logements sinistrés de l'ensemble des communes wallonnes touchées par les inondations de juillet 2021 doivent être traités sur un pied d'égalité. Il demande dès lors de s'assurer que la définition de *« logement sinistré »* vise également les logements qui ont subi des dégâts causés par les inondations du 24 juillet 2021.

A l'article 3 du projet d'arrêté (chapitre 2bis, sect°4, art11/6,1er.,4°,c de l'AGW du 04/04/2019), il est mentionné que :

> *"c) en cas de mise en location dans les sept ans suivant le lendemain de la liquidation de la prime, il s'engage à respecter la grille indicative des loyers arrêtée en vertu de l'article 89 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation".*

Le délai pour la liquidation de la prime pouvant parfois s'avérer long, le Pôle estime préférable de lier ce délai à la date de l'introduction de la demande de la prime ou à la facture finale des travaux. Pour rappel, dans la procédure classique, il est indiqué que : « *Le demandeur propriétaire d'un logement mis en location dans les sept ans suivant la date de l'enregistrement du rapport d'audit respecte la grille indicative de loyer ».* Le Pôle propose en conséquence de modifier le point c) comme suit : "en cas de mise en location dans les sept ans suivant la date de l'introduction de la demande de prime voire dans les sept ans la date de la facture finale des travaux, il s'engage à respecter la grille indicative des loyers arrêtée en vertu de l'article 89 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation".