

Aperçu primes d'isolation en Belgique

2021



Aperçu primes d'isolation en Belgique 2021

1.	Primes de la Région wallonne	2
2.	Primes de la Région de Bruxelles-Capitale	2
3.	Primes de la Région flamande	3

Aperçu primes d'isolation en Belgique 2021

Afin de motiver et de rénover de manière plus consciente de l'énergie, le gouvernement propose un large éventail de mesures de soutien. Ce serait dommage de ne pas y avoir recours. En plus des économies réalisées sur votre facture énergétique, l'aide financière du gouvernement vous assure un retour sur investissement encore plus rapide dans des mesures de rénovation efficaces sur le plan énergétique. Vous gagnez donc sur les deux plans.

Ci-dessous, nous énumérons les primes pour l'isolation des toits, des murs et des sols auxquelles vous aurez droit en 2021.

Primes de la Région wallonne	
Primes pour l'isolation du toit ou du plancher du grenier	0,15 à 0,90 € par kWh économisé , selon la catégorie de revenu, uniquement si l'installation est effectuée par un entrepreneur agréé. La valeur U de l'isolation ne doit pas dépasser 0,20 W/m²K.
Primes pour l'isolation des murs par l'extérieur	0,15 à 0,90 € par kWh économisé , selon la catégorie de revenu, uniquement si l'installation est effectuée par un entrepreneur agréé. La valeur U de l'isolation ne doit pas dépasser 0,24 W/m²K.
Primes pour l'isolation des murs par la coulisse	0,15 à 0,90 € par kWh économisé , selon la catégorie de revenu, uniquement si l'installation est effectuée par un entrepreneur agréé. La valeur U de l'isolation ne doit pas dépasser 0,24 W/m²K.
Primes pour l'isolation des murs par l'intérieur	0,15 à 0,90 € par kWh économisé , selon la catégorie de revenu, uniquement si l'installation est effectuée par un entrepreneur agréé. La valeur U de l'isolation ne doit pas dépasser 0,24 W/m²K.
Primes pour l'isolation des sols (sol au rez-de-chaussée ou plafonds de la cave/du vide sanitaire)	0,15 à 0,90 € par kWh économisé , selon la catégorie de revenu, uniquement si l'installation est effectuée par un entrepreneur agréé. La valeur U de l'isolation ne doit pas dépasser 0,24 W/m²K.
Autres primes d'isolation	Faire réaliser un audit énergétique (condition obligatoire pour l'obtention des primes dans les 7 années précédant les travaux d'isolation) : 110 – 660 € , selon la catégorie de revenu.

PLUS D'INFORMATIONS:

➔ www.energie.wallonie.be
dans un Guichet de l'Energie

Primes de la Région de Bruxelles-Capitale	
Primes pour l'isolation du toit ou du plancher du grenier	20 à 40 €/m² , selon la catégorie de revenu avec majoration de 10 % dans certains domaines, uniquement si installation par un entrepreneur. La valeur R de l'isolation doit être au moins 4,5 m²K/W et doit comprendre un pare-vapeur ou une barrière pare-vapeur.
Primes pour l'isolation des murs par l'extérieur	55 à 75 €/m² , selon la catégorie de revenu, au max. 50 % de la facture. La valeur R de l'isolation doit être d'au moins 3,5 m²K/W.
Primes pour l'isolation des murs par la coulisse	8 à 12 €/m² , selon la catégorie de revenu, au max. 50 % de la facture. La valeur R de l'isolation doit être d'au moins 1,0 W/m²K.
Primes pour l'isolation des murs par l'intérieur	20 à 30 €/m² , selon la catégorie de revenu, au max. 50 % de la facture. La valeur R de l'isolation doit être d'au moins 2 m²K/W.
Primes pour l'isolation des sols (sol au rez-de-chaussée ou plafonds de la cave/du vide sanitaire)	20 à 30 €/m² , selon la catégorie de revenu, au max. 50 % de la facture. La valeur R de l'isolation doit être d'au moins 3,5 m²K/W s'il s'agit de l'isolation du plafond de la cave/du vide sanitaire et au moins 2,0 m²K/W s'il s'agit de l'isolation du sol du rez-de-chaussée.

PLUS D'INFORMATIONS:

➔ www.IBGE BIM.be par
HomeGrade Brussels

Primes de la Région flamande	
Primes pour l'isolation du toit ou du plancher du grenier	<p>4 €/m², si elle est posée par un entrepreneur. Si de l'amiante est éliminé par la même occasion, la prime passe à 12 €/m². La valeur R de l'isolation doit être d'au moins 4,5 m²K/W.</p> <p>À demander via le gestionnaire de réseau (Fluvius)</p>
Primes pour l'isolation des murs par l'extérieur	<p>15 €/m², à condition que la valeur R de l'isolation soit d'au moins 3,0 m²K/W et que les travaux soient réalisés par un entrepreneur. Si de l'amiante est éliminé par la même occasion, la prime passe à 38 €/m².</p> <p>À demander via le gestionnaire de réseau (Fluvius)</p>
Primes pour l'isolation des murs par la coulisse	<p>5 €/m², à condition que les travaux soient effectués par un entrepreneur conformément aux exigences de qualité STS 71-1.</p> <p>À demander via le gestionnaire de réseau (Fluvius)</p>
Primes pour l'isolation des murs par l'intérieur	<p>15 €/m², à deux conditions. La valeur R doit être au moins 2,0 m²K/W. Le travail de l'entrepreneur doit être supervisé par un architecte qui surveille l'exécution des travaux, ou l'entrepreneur doit être titulaire d'un certificat de compétence.</p> <p>À demander via le gestionnaire de réseau (Fluvius)</p>
Primes pour l'isolation des sols (sol au rez-de-chaussée ou plafonds de la cave/du vide sanitaire)	<p>6 €/m² si elle est effectuée par un entrepreneur, et atteint une valeur R d'isolation d'au moins 2,0 m²K/W.</p> <p>À demander via le gestionnaire de réseau (Fluvius)</p>
Prime totale à la rénovation	<p>(en plus des primes individuelles) pour ceux qui réalisent au moins 3 des investissements suivants sur une période de 5 ans:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Installation d'au moins 30 m² d'isolation de toit ou de grenier - Installation d'une isolation des murs (à l'extérieur), à l'intérieur ou dans la coulisse, d'une surface minimale de 30 m²) - Installation d'au moins 30 m² d'isolation de sols - Installation d'au moins 5 m² de nouveaux vitrages - Installation d'un chauffe-eau solaire - Installation d'une pompe à chaleur - Installation d'un système de ventilation <p>Le montant de la prime totale à la rénovation dépend du nombre de travaux que vous faites réaliser:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour 3 travaux : 1 250 € - pour 4 travaux : 1 750 € - pour 5 travaux : 2 750 € - pour 6 travaux : 3 750 € - pour 7 travaux : 4 750 € <p>Pour les rénovations dans un appartement, ces montants sont réduits de moitié. La prime totale à la rénovation est automatiquement activée par le gestionnaire de réseau Fluvius dès que vous demandez 3 primes individuelles – suivies sur votre BENOpass. Vous ne devez donc pas effectuer de demande.</p>
Prime du label EPC (PEB flamand)	<p>Outre les primes individuelles de Fluvius, tous les propriétaires, donc tant les personnes possédant déjà une habitation affichant de mauvaises performances énergétiques que les personnes qui achètent, reçoivent ou héritent d'une maison, peuvent bénéficier de la prime du label EPC.</p> <p>Lorsqu'au cours d'une période de 5 ans, ils sont en mesure de démontrer via l'EPC (Certificat de performance énergétique flamand) qu'ils ont rendu leur maison ou leur appartement</p>

	<p>beaucoup plus économe en énergie, ils peuvent bénéficier d'une prime de 2 500 à 5 000 €, en fonction du nouveau label énergétique qui peut être présenté après cinq ans.</p> <p>Pour la rénovation d'une maison portant le label E ou F vers un label A, B et C, la prime EPC s'élève respectivement à 5 000 €, 3 750 € et 2 500 €. Celui ou celle qui rénove un appartement portant un label D, E ou F vers un label A ou B peut recevoir respectivement 3 750 € et 2 500 €.</p> <p>Ces montants peuvent être payés en plusieurs tranches. Les propriétaires qui entrent par exemple en ligne de compte pour une prime pour le label C peuvent obtenir une prime supplémentaire au cours de la même période de 5 ans pour l'obtention du label B, et éventuellement une fois encore pour l'obtention du label A. La prime supplémentaire est dans ce cas égale à la différence entre la prime pour le nouveau label obtenu et la prime du label déjà perçue.</p> <p>L'EPC doit être établi avant et après les travaux par un expert en énergie de type A. Pour l'EPC établi avant les travaux, seuls les EPC postérieurs au 01/01/19 entrent en ligne de compte. Les EPC établis après les travaux ne peuvent porter qu'une date ultérieure au 01/01/2021.</p> <p>La prime du label EPC n'est pas cumulable avec la prime de rénovation totale, mais en plus de la prime individuelle Fluvius.</p> <p>La demande doit être effectuée via BENOveren.fluvius.be/premies</p>
Moins de retenue à la source les biens immobiliers et allègement fiscal pour les rénovations énergétiques majeures	<p>Pour une rénovations énergétiques majeure, 75% minimum de l'enveloppe extérieure du logement (façade, toit et sol) doit être post-isolé et le générateur de chauffage ou de refroidissement doit être remplacé.</p> <p>Toute personne qui dépose une demande de permis d'urbanisme pour une rénovation énergétique majeure et, atteint à la fin des travaux un niveau E de maximum E60, reçoit pendant 5 ans une réduction de 100 % sur le précompte immobilier. Vous n'avez donc pas à payer de précompte immobilier pendant 5 ans.</p> <p>Toute personne qui achète une maison familiale et qui, dans les 5 ans qui suivent, la rénove de manière drastique ne paie que 5 % de droits d'enregistrement à l'achat (au lieu de 6 %). Pour une maison de 300 000 €, cela permet d'économiser 3 000 € d'impôts.</p> <p>Pour prouver qu'il s'agit effectivement d'une rénovation énergétique majeure, vous devez présenter une demande de permis d'urbanisme avant que les travaux ne commencent. Si vous ne le faites pas, vous ne pourrez pas bénéficier de la réduction.</p>
Moins d'impôt sur les donations	<p>Toute personne qui reçoit une maison en donation et la rénove pour la rendre économe en énergie dans les 5 ans pour un montant total d'au moins 10 000 € (hors TVA), est éligible à une réduction de l'impôt sur les donations.</p> <p>Le montant dépend de l'importance de la donation/du taux d'imposition à partir de 6 % (donation aux enfants ou au partenaire) ou 17 % (donation à des tiers).</p> <p>Concrètement, lorsque la donation est enregistrée, le taux normal est appliqué, et la différence entre le taux normal et le taux réduit vous sera remboursée après l'achèvement des travaux.</p>

Prime à la démolition et à la reconstruction	<p>En tant que particulier, vous pouvez obtenir une prime de 10 000 € pour la démolition d'un ou plusieurs bâtiments situés en Région flamande et la reconstruction d'une ou plusieurs maisons ou d'un immeuble d'appartements qui y est/sont associé(s).</p> <p>Si les permis de démolition et de reconstruction ont été demandés au travers d'une seule et même demande auprès de l'autorité délivrante entre le 1er octobre 2018 et le 31 décembre 2020, vous avez droit à une prime de 7 500 €.</p> <p>En ce qui concerne les demandes de permis d'environnement effectuées à partir de 2021, le montant de la prime passe à 10 000 €. Toutefois, le moment auquel la demande de la prime à la démolition et à la reconstruction doit être effectuée a changé. La prime devra être demandée dans les 3 mois suivant l'obtention - et donc après son approbation - du permis d'environnement.</p> <p>Attention ! La prime à la démolition et à la reconstruction prendra fin si une TVA de 6 % s'applique lors de travaux de démolition et de reconstruction, ce qui sera probablement le cas à partir du 1er janvier 2021.</p> <p>Vous demandez la prime via le site Internet de la VEA (Agence flamande pour l'énergie): www.energiesparen.be/slooppremie.</p>
Prime à la rénovation	<p>Les personnes qui rénovent qui ont un revenu limité ou modal, ainsi que les propriétaires privés qui ont loué une maison à une agence de location sociale peuvent bénéficier d'une prime à la rénovation.</p> <p>Les travaux sont subdivisés en quatre catégories:</p> <ul style="list-style-type: none">- les éléments structurels du logement travaux sur les fondations, les murs (éventuellement en combinaison avec l'isolation des murs), les sols porteurs et les escaliers;- toit travaux sur la charpente (éventuellement en combinaison avec l'isolation du toit), recouvrement de toit, gouttière et évacuation;- menuiserie extérieure travaux sur les fenêtres et les portes extérieures, qui respectent les dispositions relatives à la ventilation du décret sur l'énergie;- installations techniques travaux sur l'installation électrique, les installations sanitaires et/ou le chauffage central. <p>Pour chaque catégorie, un montant de facture valable d'au moins 2 500 € (hors TVA) est nécessaire.</p> <p>La prime est calculée par catégorie de travaux. Des travaux de même catégorie effectués dans une période de 10 ans ne sont éligibles à une prime qu'une seule fois, répartie sur un maximum de deux demandes. La prime maximale de rénovation pour toutes les demandes et les catégories réunies est de 10 000 €.</p>

Prêt rénovation sans intérêt

Les nouveaux propriétaires qui acquièrent une unité d'habitation en pleine propriété par le biais d'un acte authentique ou d'un héritage par une personne naturelle et dont la date de l'acte notarié est ultérieure au 01/01/2021, qui souhaitent améliorer de manière significative le label EPC de leur maison ou appartement dans les cinq ans suivant l'achat, l'héritage ou la donation, peuvent **emprunter jusqu'à 60 000 € sans intérêt**.

Certaines exigences sont toutefois liées au prêt rénovation sans intérêt. La rénovation en profondeur doit notamment être effectuée dans les cinq ans suivant la transaction, et le bâtiment doit avoir pour principale vocation d'être habité. Par ailleurs, la maison doit, lors de son achat, disposer d'un label énergétique E ou F - ou D, E ou F dans le cas d'un appartement - et doit être valorisée afin de disposer d'un label A, B ou C dans un délai de 5 ans (ou A ou B dans le cas d'un appartement).

Le montant du prêt sans intérêt dépend de l'efficacité énergétique de la maison ou de l'appartement. Celui ou celle qui, dans les cinq ans, rénove une maison de manière à atteindre un label énergétique A, peut obtenir un prêt s'élevant jusqu'à 60 000 €. Pour le label B, le montant s'élève à 45 000 €, et à 30 000 € pour le label C.

Dans le cas d'un appartement, un label A peut donner droit à un prêt jusqu'à 45 000 €. Un label B pour un appartement donne droit quant à lui à un prêt jusqu'à 30 000 €. Si le label prévu n'est pas obtenu dans un délai de 5 ans, le montant de la bonification d'intérêt perçue devra être intégralement remboursé, et s'accompagnera d'une amende.

Vous pouvez souscrire le prêt rénovation sans intérêt à partir de 2021 auprès d'une banque qui le propose, en même temps que le prêt hypothécaire pour l'achat du bâtiment. Celui ou celle qui hérite d'une maison ou d'un appartement ou la/le reçoit en donation, et qui ne souscrit pas de crédit habitation à la banque en vue de « BENOvatiewerken » (concept flamand qui réfère à des travaux de rénovation visant la neutralité énergétique), peut s'adresser à sa Maison de l'énergie locale.

Adressez-vous à votre agence bancaire ou à la Maison de l'énergie de votre commune

PLUS D'INFORMATIONS:

www.mijnBENOvatie.be

www.energiesparen.be

à la Maison de l'énergie de votre ville