

La Flandre lance Mijn VerbouwPremie (Ma prime à la rénovation) : la réponse à 20 de vos questions

2022

Toute personne qui souhaite rénover son habitation peut désormais prétendre à de nombreuses subventions : isolation, pose de nouvelles fenêtres, énergies renouvelables, etc., et ce, tant auprès de Fluvius que de l'agence Wonen-Vlaanderen. À partir du 1er octobre 2022, la prime à la rénovation et les primes énergie actuelles fusionneront et les particuliers comme les entreprises pourront soumettre leurs demandes de primes dans le cadre d'investissements de rénovation et d'économie d'énergie via un guichet numérique centralisé : Mijn VerBouwPremie. Mais quelles primes existantes seront reprises dans le nouveau système de primes et quelles primes ne le seront pas ? Quel montant vos clients peuvent-ils obtenir, et comment doivent-ils en faire la demande ? Pieter Bailleul, technical manager Belux du spécialiste de l'isolation Recticel Insulation, répond à 20 questions cruciales.

1 Pourquoi ?

À l'heure où les prix de l'énergie montent en flèche et où les matériaux de construction sont devenus beaucoup plus chers, les primes sont plus que jamais un soutien bienvenu pour de nombreux Flamands qui souhaitent rénover leur habitation. Mais les procédures de demande pour bénéficier des primes actuelles sont parfois complexes, et les conditions pour en bénéficier ne sont pas alignées.

Avec « Mijn Verbouwpremie », le gouvernement veut aider les Flamands à transformer leur intention de rénover en action.

2 « Mijn VerbouwPremie » : qu'est-ce que c'est ?

Mijn VerbouwPremie regroupe la plupart des primes de Fluvius (toit, mur, sol, fenêtres, chauffe-eau solaire, pompe à chaleur et chaudière avec pompe à chaleur) et la prime de rénovation de Wonen-Vlaanderen (dédiée aux travaux de rénovation des éléments structurels de l'habitation, le toit, les menuiseries extérieures et les installations techniques) en une seule prime qui peut être demandée via un guichet numérique. Il suffit donc de soumettre **votre demande de prime à un seul endroit, pour bénéficier d'une seule et unique prime.**

Une prime est accordée par catégorie de travaux, par bâtiment, par demandeur et par période de 5 ans pour les catégories suivantes : toiture, murs extérieurs, fenêtres et portes, sol, rénovation intérieure, électricité et plomberie.

Pour les catégories pompe à chaleur, chaudière à pompe à chaleur et chauffe-eau solaire, une prime est accordée par bâtiment, par demandeur et par période de 10 ans.

La prime unique Mijn VerbouwPremie s'applique aux maisons, aux appartements et à tous les autres bâtiments de la Région flamande.

3 Quand la prime Mijn VerbouwPremie sera-t-elle introduite ?

Jusqu'au 30 juin 2022, vous pouvez encore soumettre vos demandes pour la prime de rénovation de Wonen-Vlaanderen et pour les différentes primes énergie de Fluvius via la procédure actuelle. À partir du 1er juillet 2022, les deux bureaux de demande seront fermés.

Jusqu'au 30 septembre, vous ne pourrez pas introduire de demande pour bénéficier des primes faisant partie de MijnVerbouwPremie.

À partir du 1er octobre 2022, les particuliers et les entreprises pourront effectuer leurs demandes My VerbouwPremie via le site mijnverbouwpremie.be. La prime

unique s'applique aux maisons, aux appartements et à tous les autres bâtiments de la Région flamande.

4 Quelles sont les primes qui ne font pas partie de Mijn VerbouwPremie ?

À partir du 1er juillet 2022, la prime Fluvius destinée aux clients protégés pour l'installation d'une chaudière gaz à condensation ne pourra plus être demandée. Cette prime n'est pas non plus reprise dans la prime Mijn VerbouwPremie. La prime pour l'installation d'une nouvelle chaudière gaz à condensation fait toujours partie de la prime à la rénovation de Wonen-Vlaanderen, mais uniquement pour le groupe aux revenus les plus faibles. Le groupe aux revenus moyens ne pourra plus demander de prime à partir du 1er juillet 2022.

La prime à l'amélioration et à l'adaptation de Wonen-Vlaanderen n'est pas non plus reprise dans la prime Mijn VerbouwPremie. Vous pourrez continuer à demander ces primes à partir du 1er juillet 2022 auprès de Wonen-Vlaanderen.

Les primes Fluvius suivantes devront également être demandées séparément à partir du 1er juillet 2022 : la prime pour les panneaux solaires, la prime pour une pompe à chaleur hybride, la prime du label EPC, le bonus rénovation totale (BENO-pass) et la prime pour la régulation thermique électrique.

Après le 1er juillet 2022, la prime flamande à la démolition et à la reconstruction et la prime pour les batteries domestiques devront encore être demandées auprès de la VEKA (Vlaams Energie- en Klimaatagentschap - Agence flamande de l'énergie et du climat).

Ne sont pas non plus inclus dans Mijn VerbouwPremie : avantages fiscaux/précompte immobilier/droits de donation/prêt rénovation sans intérêt.

5 Pour qui ?

La prime « Mijn VerbouwPremie » peut être demandée par toute personne qui investit dans un bien existant : maison, appartement, immeuble à appartements ou immeuble non résidentiel (par exemple, un local commercial ou un immeuble de bureaux) en Région flamande.

Elle vise donc tout d'abord des propriétaires occupants (propriétaires qui ont la maison ou l'appartement comme résidence principale à la date de la demande) et des non-propriétaires occupants, ainsi que des propriétaires louant sur le marché locatif privé ou via une Agence Immobilière Sociale (AIS).

Vous pouvez également demander Mijn VerbouwPremie pour une maison ou un appartement ou un bâtiment non résidentiel que vous **n'occupez pas vous-même, mais dans lequel vous investissez**, même si vous **n'êtes pas le propriétaire** de ce bâtiment.

Les personnes morales, y compris les associations de copropriétaires, peuvent également demander la prime.

6 Pour quels bâtiments ?

Le bâtiment doit avoir au moins 15 ans à la date de la demande de la prime « Mijn VerbouwPremie ». La condition de raccordement au réseau de distribution d'électricité au 1er janvier 2006 est abandonnée.

Pour l'obtention d'une prime portant sur les installations de chauffage et d'eau chaude sanitaire durables/renouvelables, le bâtiment doit avoir au moins 5 ans. Pour les bâtiments qui ont entre 5 et 15 ans, le permis d'environnement doit avoir été approuvé il y a au moins 5 ans, et la déclaration PEB doit avoir été soumise à temps et conformément aux exigences.

7 Pour quelles catégories de travaux ?

Huit catégories de travaux peuvent bénéficier de la prime « Mijn Verbouwpremie » :

- toiture : isolation et rénovation
- murs extérieurs : isolation et rénovation
- sol : isolation et rénovation
- fenêtres et portes : verre et menuiserie extérieure
- rénovation intérieure : murs intérieurs, plafonds et escaliers
- production d'énergie renouvelable : chauffe-eau solaire, pompe à chaleur, chaudière à pompe à chaleur
- électricité et plomberie.

Une amélioration de la qualité de vie doit toujours s'accompagner d'une amélioration de l'efficacité énergétique. Ainsi, vous ne recevez plus de primes pour avoir rénové une maison sans investir dans l'isolation, par exemple.

8 Pour lesquelles des 8 catégories de travaux puis-je demander la prime ?

Êtes-vous propriétaire-occupant ? Vous pouvez dans ce cas demander une aide financière pour des investissements dans l'**efficacité énergétique** (isolation et rénovation de la toiture, isolation des murs, isolation et rénovation des sols, verre à haut rendement, chauffe-eau solaire, pompe à chaleur, chaudière à pompe à chaleur) et pour des investissements dans la **qualité du logement** (électricité et plomberie, rénovation intérieure). Les travaux qui donnent droit à la prime « Mijn Verbouwpremie » et le montant de la prime dépendent **du revenu du ou des propriétaires vivant dans la maison et de son (de leur) partenaire légal (marié ou cohabitant légal) et de la composition de la famille** (nombre de personnes à charge au moment de la demande).

Vous investissez dans un bâtiment dont vous n'êtes pas propriétaire ou dans lequel vous n'habitez pas ? Dans ce cas, vous ne pouvez demander une prime

que pour les mesures d'efficacité énergétique. Il en va de même pour les propriétaires louant sur le marché locatif privé.

Vous louez une maison ou un appartement par l'intermédiaire d'une agence immobilière sociale ? Vous pouvez alors demander une prime pour l'isolation et la rénovation de la toiture, des murs extérieurs et du sol, la pose de nouvelles vitres et menuiseries extérieures, la production d'énergie renouvelable (chauffe-eau solaire, pompe à chaleur et chaudière à pompe à chaleur) et les investissements en électricité, plomberie et rénovation intérieure.

Les personnes morales peuvent demander une prime pour l'isolation des toits, des murs, des sols, les vitrages à haut rendement, les pompes à chaleur, les chauffe-eau solaires et les chaudières à pompe à chaleur.

9 Pour les propriétaires occupants, la prime « Mijn VerbouwPremie » dépend du revenu du ou des propriétaires et de la composition de la famille. Quels sont les plafonds de revenus en 2022 ?

Pour les propriétaires occupants, c'est-à-dire tous les investisseurs qui demandent une prime pour le bien dont ils sont propriétaires et dans lequel ils sont domiciliés au moment de la demande de prime, Mijn VerbouwPremie fonctionne avec trois catégories de revenus : revenus bas, revenus intermédiaires et revenus élevés.

Si vous appartenez à la catégorie des revenus les plus bas, vous pouvez demander la prime pour toutes les catégories de travaux et vous avez également droit au pourcentage de prime le plus élevé.

Ceux qui se situent dans les revenus moyens peuvent obtenir une prime pour toutes les catégories, mais le pourcentage de la prime est plus faible que pour ceux qui se situent dans la tranche de revenus la plus basse.

Dans les catégories de revenus moyens et bas, le taux appliqué est de 35 % ou de 50 % du prix de la facture, hors TVA, pour l'isolation des toits, l'isolation des sols, l'isolation des murs et l'installation de vitrages à haut rendement, respectivement, pour les demandes effectuées en 2022 et 2023. Par la suite, ce pourcentage tombera à 25 % et 35 %.

Les propriétaires occupants appartenant à la **tranche de revenus la plus élevée** n'ont droit à une somme forfaitaire que pour les travaux liés à l'efficacité énergétique (isolation de la toiture, isolation des murs, isolation des sols, vitrages à haut rendement, pompes à chaleur, chauffe-eau solaires et chaudières à pompe à chaleur).

	Groupe cible à revenus moyens (35 %)	Groupe cible à faibles revenus (50 %)
Célibataire	supérieurs à 32 980 € et inférieurs ou égaux à 46 170 €	inférieurs ou égaux à 32 980 €
Célibataire avec 1 personne à charge ou couple sans personne à charge	supérieurs à 46 170 € et inférieurs ou égaux à 65 960 €	inférieurs ou égaux à 46 170 €
Par personne à charge supplémentaire	augmenter les deux montants ci-dessus de 3 700 euros	augmenter les deux montants ci-dessus de 3 700 euros

10 Pour quels travaux puis-je demander la prime en fonction de mon revenu familial ?

Tranche de revenus la plus basse	<p>Travaux éligibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>toiture</u> : isolation et rénovation • <u>murs extérieurs</u> : isolation et rénovation • <u>sol</u> : isolation et rénovation (y compris fondations)
----------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<ul style="list-style-type: none"> • <u>fenêtres et portes</u> : verre et menuiseries extérieures • <u>rénovation intérieure</u> : murs intérieurs, plafond et escalier • production d'énergie renouvelable : <u>chauffe-eau solaire pompe à chaleur</u> et <u>chaudière à pompe à chaleur</u> • <u>Électricité et plomberie</u>. <p>Montant : 50 % des factures acceptées (hors TVA), dans la limite d'un certain plafond, éventuellement augmenté des montants de primes fixes pour les énergies renouvelables.</p>
<p>Tranche de revenus intermédiaire</p>	<p>Travaux éligibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>toiture</u> : isolation et rénovation • <u>murs extérieurs</u> : isolation et rénovation • <u>sol</u> : isolation et rénovation (y compris fondations) • <u>fenêtres et portes</u> : verre et menuiseries extérieures • <u>rénovation intérieure</u> : murs intérieurs, plafond et escalier • production d'énergie renouvelable : <u>chauffe-eau solaire pompe à chaleur</u> et <u>chaudière à pompe à chaleur</u> • <u>Électricité et plomberie</u>. <p>Montant : 35 % des factures acceptées (hors TVA), dans la limite d'un certain plafond, éventuellement augmenté des montants de primes fixes pour les énergies renouvelables.</p>
<p>Tranche de revenus la plus élevée</p>	<p>Travaux éligibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>toiture</u> : isolation • <u>murs extérieurs</u> : isolation • <u>sol</u> : isolation • <u>vitrage à haut rendement</u> • <u>pompe à chaleur</u> • <u>chauffe-eau solaire</u>

- **chaudière à pompe à chaleur.**

Montant : montant fixe par m² d'isolation/verre ou par installation d'énergie renouvelable.

L'installation par soi-même n'est autorisée que pour la plomberie, l'électricité et la rénovation intérieure.

11 Quel est le montant des primes (sous réserve de l'approbation finale du Gouvernement flamand) ?

Primes de base pour les bâtiments résidentiels, représentation simplifiée	revenus élevés, non propriétaire-occupant ou autre investisseur	revenus moyens et propriétaire-occupant (35 % valables en 2022 et 2023)	revenus les plus bas et propriétaire-occupant (50 % valables en 2022 et 2023)
Toiture : isolation et rénovation	8 euros par m ² d'isolation de toiture, facture finale en 2022 ou 2023 / 4 euros par m ² à partir de 2024.	35 % sur le montant de l'investissement de max. 11 500 euros	50 % sur le montant de l'investissement de max. 11 500 euros
Murs extérieurs : isolation et rénovation	par l'extérieur : 30 euros par m ² isolation des murs creux 5 euros par m ² isolation par l'intérieur : 15 euros par m ² isolation	35 % sur le montant de l'investissement de max. 12 000 euros	50 % sur le montant de l'investissement de max. 12 000 euros
Sol : isolation et rénovation (y compris les fondations)	6 euros par m ²	35 % sur le montant de l'investissement de max. 3 000 euros	50 % sur le montant de l'investissement de max. 3 000 euros

Fenêtres et portes : verre et menuiseries extérieures	16 euros par m ²	35 % sur le montant de l'investissement de max. 11 000 euros	50 % sur le montant de l'investissement de max. 11 000 euros
Rénovation intérieure : murs intérieurs, plafond et escalier	Sans objet	35 % sur le montant de l'investissement de max. 5 000 euros	50 % sur le montant de l'investissement de max. 5 000 euros
Électricité et plomberie	Sans objet	35 % sur le montant de l'investissement de max. 7 500 euros	50 % sur le montant de l'investissement de max. 7 500 euros
Énergie renouvelable - pompe à chaleur	géothermique : 4 000 euros ; air-eau : 3 000 euros (facture finale 2022-2023) ; air-air : 300 euros	géothermique : 4 000 euros ; air-eau : 3 000 euros (facture finale 2022-2023) ; air-air : 300 euros	géothermique : 6 400 euros ; air-eau : 4 800 euros (facture finale 2022-2023) ; air-air : 480 euros
Énergie renouvelable - chauffe-eau solaire	550 euros/m ² de surface des panneaux solaires thermiques, max. 2 750 euros	550 euros/m ² de surface des panneaux solaires thermiques, max. 2 750 euros	660 euros/m ² de surface des panneaux solaires thermiques, max. 3 300 euros
Énergie renouvelable - chaudière à pompe à chaleur	450 euros (facture finale juillet 2022-décembre 2023)	450 euros (facture finale juillet 2022-décembre 2023)	540 euros (facture finale juillet 2022-décembre 2023)

12 Comment puis-je savoir à quelles primes j'ai droit ?

Le gouvernement a mis au point un simulateur convivial basé sur les revenus communs, l'âge du bien, le fait que vous soyez propriétaire-occupant ou non, et les différents travaux que vous envisagez de réaliser.

Pour ce faire, surfez sur <https://apps.energiesparen.be/simulator-mijnverbouwpremie>. Indiquez l'âge du bâtiment, si vous l'habitez ou non, si vous en êtes propriétaire ou non, si vous y êtes domicilié ou non, si vous louez l'appartement ou la maison par l'intermédiaire d'une agence immobilière sociale, et enfin vos revenus/enfants à charge.

En fonction de ces paramètres, vous vous retrouverez dans le groupe des revenus les plus élevés/bâtiments non résidentiels/non propriétaire-occupant, dans le groupe des revenus intermédiaires ou dans le groupe des revenus les plus faibles/location via une agence immobilière sociale). Pour chaque type d'investissement, vous verrez le montant de la prime correspondante.

13 Comment demander la prime Mijn VerbouwPremie pour l'isolation ?

Il n'est pas possible de soumettre une demande sur papier. À partir du 1er octobre 2022, la prime Mijn VerbouwPremie ne pourra être demandée qu'en ligne à l'adresse suivante www.vlaanderen.be/mijnverbouwpremie.

Si vous avez besoin d'aide, vous pouvez vous rendre sur au guichet du logement de votre commune ou à la maison de l'énergie de votre quartier.

14 Quelles factures sont éligibles pour Mijn VerbouwPremie ?

Vous ne pouvez demander la prime que pour les factures qui n'ont pas plus de 2 ans à la date de la demande. Le montant de la prime est calculé sur la base des factures anticipées et intermédiaires dont la date de facturation se situe dans les 2 années précédant la demande.

15) Puis-je réutiliser des factures pour lesquelles j'ai déjà demandé une prime pour demander ma prime Mijn VerbouwPremie à partir du 1er octobre ?

Non. Il est interdit pour des travaux similaires avec les mêmes factures :

- de demander à la fois les primes énergétiques Fluvius et la prime Mijn VerbouwPremie.
- de demander à la fois la prime de rénovation de Wonen-Vlaanderen et la prime Mijn VerbouwPremie.

16) J'ai rénové et isolé mon toit en une seule facture commune. J'ai déjà demandé et reçu la prime à l'énergie de Fluvius, mais je n'ai pas encore demandé la prime à la rénovation. Puis-je demander la prime Mijn VerbouwPremie pour ces travaux ?

Vous ne pouvez demander la prime Mijn VerbouwPremie que pour la partie des factures pour laquelle vous n'avez pas encore reçu de prime, c'est-à-dire uniquement pour la partie de la facture sans l'isolation.

Vous pouvez encore demander la prime rénovation actuelle pour l'ensemble de la facture (rénovation + isolation) jusqu'au 30 juin 2022, mais ensuite vous ne pourrez plus utiliser cette facture pour Mijn VerbouwPremie.

17) Qu'en est-il des travaux achevés avant le 30 juin pour lesquels je souhaite demander une prime ?

Vous pouvez soit soumettre ces factures ou une partie de ces factures à Fluvius et à Wonen-Vlaanderen. Vous pouvez le faire jusqu'au 30 juin 2022.

Soit vous pouvez demander la prime Mijn VerbouwPremie à partir du 1er octobre 2022.

18 Que vaut-il mieux faire ? Demander maintenant les primes énergie de Fluvius et la prime rénovation de Wonen-Vlaanderen, ou attendre pour demander Mijn VerbouwPremie ?

La solution la plus avantageuse diffère selon les familles, les personnes et les cas. Mais dans la plupart des cas, mieux vaut attendre le 1er octobre 2022 pour demander la prime Mijn VerbouwPremie

Tout d'abord, pour la prime Mijn VerbouwPremie, une maison ne doit avoir que 15 ans (parfois seulement 5 ans), alors que pour la prime à la rénovation, elle doit avoir au moins 30 ans. Par conséquent, les maisons plus récentes, qui ont entre 15 et 30 ans, peuvent parfois demander des primes plus importantes

La manière dont MijnVerbouwPremie et la prime à la rénovation tiennent compte des membres de la famille pour déterminer le revenu total et la limite de revenus peut également être plus avantageuse. Il y a ainsi des différences, notamment pour les familles dont les membres cohabitent et qui ne sont ni propriétaires ni partenaires légaux du propriétaire. Consultez le simulateur sur <https://apps.energiesparen.be/simulator-mijnverbouwpremie>.

La prime Mijn VerbouwPremie peut également être demandée par les propriétaires de plusieurs logements.

Pour le logement occupé par le propriétaire, le revenu familial est pris en compte. Les autres habitations tombent quoi qu'il en soit dans la catégorie des revenus les plus élevés.

En outre, étant donné que les pourcentages des primes dans la catégorie des revenus intermédiaires et faibles ont été temporairement augmentés de 25 % et 35 % du montant de la facture à respectivement 35 % et 50 % du montant de la facture (sous réserve de l'approbation finale du gouvernement flamand), il est plus intéressant d'attendre le 1er octobre 2022 pour demander la prime Mijn VerbouwPremie. Veuillez noter que ce pourcentage comprend également (une

partie) de l'éventuelle prime à l'isolation de Fluvius. Cette prime à l'isolation ne vient donc plus s'ajouter au pourcentage de la prime Mijn VerbouwPremie (par exemple, 8 euros par m² pour l'isolation du toit, mais aussi pour l'isolation du sol, des murs, des vitrages isolants, etc.)

La prime Mijn VerbouwPremie prévoit une obligation d'isolation pour les investissements liés à la rénovation de l'enveloppe du bâtiment. Si, par exemple, l'exigence d'isolation de la toiture (valeur R d'au moins 4,5) n'est pas respectée, vous ne pourrez pas demander la prime Mijn VerbouwPremie pour la rénovation de la toiture (sans isolation). Toutefois, cela reste possible dans le cadre de la prime de rénovation actuelle. Il en va de même pour la rénovation des murs, des sols et des fenêtres.

19 Que se passe-t-il si j'ai déjà introduit une demande de prime auprès de Fluvius et/ou de Wonen-Vlaanderen pour l'isolation d'un toit, par exemple, et que je préfère obtenir la prime Mijn VerbouwPremie ?

Demandez à Fluvius et/ou à Wonen-Vlaanderen de retirer votre demande de prime.

Faites-le dès que possible. Une fois la prime payée, il n'est plus possible de retirer la demande de prime.

20 Où puis-je trouver plus d'informations ?

Vous pouvez trouver plus d'informations sur la prime Mijn VerbouwPremie à l'adresse suivante vlaanderen.be/mijnverbouwpremie.

Beaucoup de choses vont donc changer pour la Flandre, mais rien ne changera pour l'instant en Région de Bruxelles-Capitale et en Région wallonne. **Lisez tout à ce sujet dans cet article.**

Utilisez notre outil de recherche de primes pratique et découvrez en 3 étapes courtes les primes auxquelles votre projet est éligible.

Trouvez vos primes

