

Réseau Habitat | Retours sur le système de Primes RENOLUTION 2022

Les primes énergie et rénovation ont fusionné dans le nouveau système de primes RENOLUTION en ce début 2022. Depuis, les conseiller-ères en rénovation (CR) du Réseau Habitat (RH) ont eu l'occasion d'accompagner un nombre important de ménages dans leurs demandes de primes.

Dans ce contexte de découverte du nouveau système et de ses logiques "maladies de jeunesse", les échanges entre le RH et les administrations (Bruxelles Environnement et Urban) ont été nombreux et réguliers. Nous tenons à saluer cette collaboration proche, tout comme elle l'est avec Homegrade.

Nous approchons de la fin de l'année et il nous semble que c'est le bon moment, en vue de l'évolution potentielle du régime des primes en 2023, de vous faire part d'un retour sur lesdites primes, partant de la pratique et de l'expertise de terrain de nos CR. Nous reprenons ces éléments ci-après, en ne nous limitant pas exclusivement au régime de prime en tant que tel mais en incluant aussi une série de propositions ou remarques pour faciliter l'accès à l'information et guider plus efficacement les ménages.

Site Renolution

- La page d'informations générales (<https://renolution.brussels/fr/les-primes-renolution-2022>) devrait contenir une liste des documents à prévoir pour introduire sa demande (celle de Homegrade, par exemple), ainsi que des informations sur le contenu attendu des factures et preuves de paiement.
- De même, une page pourrait reprendre l'ensemble des documents à télécharger sur le même modèle que la page de Bruxelles Environnement pour les anciennes primes Energie (<https://environnement.brussels/thematiques/batiment-et-energie/primes-et-incitants/les-primes-energie-2021/primes-formulaires-et-documents-telecharger>)

Introduction de la demande et Irisbox

- Nous le redisons ici : la mise en place d'une procédure entièrement informatisée sans alternative rend l'accès aux primes difficiles pour les personnes en fracture numérique. Nous demandons des dispositifs pour faciliter le travail des CR accompagnant ce type de public dans leur demande de primes : possibilité d'encoder une 2^{ème} adresse mail dans Irisbox pour le suivi, alertes par sms et non par mail...
- Par ailleurs, nous souhaitons rappeler que le RH accompagne des publics parfois fortement précarisés. La suppression de l'avance sur prime freine ces ménages désargentés dans la réalisation de travaux, certains n'étant pas en capacité de souscrire à un emprunt y compris auprès du Fonds du Logement (crédit ECORENO) : âge supérieur à 70 ans, surendettement, etc. Dans l'optique d'accompagner tous les ménages dans la rénovation de leur logement, particulièrement dans le contexte de crise énergétique, nous recommandons fortement de rétablir l'avance sur prime telle qu'elle existait dans l'ancien régime.
- Il serait utile d'indiquer avec un « i » d'information le type de document attendu lorsqu'il faut uploader un document. Des exemples en image aideraient beaucoup les demandeur-euses.
- Pour des questions de facilité, il serait intéressant de prévoir une version imprimable de la liste des documents à réunir. La liste des documents manquants présentée à la fin de demande n'est, à ce jour, pas correctement imprimable.
- Si plusieurs AER sont nécessaires, le formulaire ne le met pas en évidence et affiche une demande complète même s'il en manque. Il serait utile d'ajouter une ligne demandant de renseigner le nombre de personnes majeures sur la composition de ménage.

- Le formulaire Irisbox demande de joindre les factures de solde. Or Urban demande des factures d'acompte même si les factures de soldes sont suffisamment détaillées. Cette demande devrait être indiquée clairement sur le site et dans le formulaire pour éviter les dossiers incomplets.
- Le simulateur en ligne calcule la prime sur la base des prix TVAC alors que les devis sont fournis aux demandeur-euses HTVA. Cela rend le calcul complexe pour un-e néophyte.
- Il est parfois difficile de s'y retrouver dans les différences de procédures entre les primes respectivement attribuées par Urban et BE. Une fusion ou un rapprochement progressif sont-ils prévus ?

Attestations

- Nombreux sont les retours de demandeur-euses qui peinent à obtenir les attestations auprès de leur entrepreneur. Certains refusent purement et simplement de les remplir quand d'autres demandent une compensation financière. Les CR doivent régulièrement intervenir auprès des entrepreneurs et, parfois, les accompagner dans le remplissage des attestations. Nous nous interrogeons sur la profusion et la complexité des attestations qui alourdissent la charge de travail des entrepreneurs déjà sur-sollicités.
- Les attestations devraient pouvoir être remplies directement sur ordinateur par l'entreprise pour éviter de numériser les attestations "papier", via un PDF modifiable ou directement via une attestation en ligne sur le site Renolution. Ceci tout en conservant une version papier, certains entrepreneurs étant eux-mêmes en facture numérique.
- Dans la mesure du possible, essayer de faire tenir les attestations sur un A4 recto-verso afin de limiter les impressions papier.

Statut des demandeur-euses

- Si des réfugiés apparaissent sur la composition de ménage, leurs AER seront demandés alors qu'ils n'en ont probablement pas et que la situation est temporaire. Ce type de cas pourrait faire l'objet d'une dérogation.
- Le traitement des demandes des nouveaux arrivants en Belgique diffère entre BE et Urban. En l'absence d'AER et d'attestation fiscale, BE place d'office le demandeur en catégorie I tandis qu'Urban accepte un document sur l'honneur attestant l'absence de revenu imposable en Belgique. Nous suggérons une entente sur la procédure pour plus de simplicité.
- Les locataires pourraient être éligibles à plus de primes (notamment ceux disposant d'un bail à vie), par exemple, la prime D2 Salubrité pour le traitement du mûrle.
- De plus, les locataires disposant d'un bail à la rénovation devraient avoir accès aux mêmes primes qu'un propriétaire occupant. Ils-elles devraient alors joindre le bail à leur demande (qui comprend à la fois les travaux que le-la locataire s'engage à réaliser et la contrepartie à laquelle le-la propriétaire s'engage).
- Un-e bailleur-euse dont la seule source de revenu serait ses loyers peut être considéré comme bas revenus, puisque les revenus pris en compte doivent être imposables dans une certaine catégorie. Cette question fiscale est épineuse mais devrait être soulevée dans un principe d'équité.

Prime A : Services et études

- La désorganisation des petites copropriétés est un frein reconnu à la rénovation. Nous préconisons la création d'une prime de soutien dans les frais de mise en place d'une ACP (notaire, BCE) conditionnée à la réalisation effective de travaux de rénovation.
- Les ingénieur-es acceptant de réaliser un audit énergétique pour des particuliers sont peu nombreux-euses. Une réflexion générale à ce sujet serait intéressante.

- Par ailleurs, en complément de cette prime A1, nous préconisons l'instauration d'une prime Certificat PEB en soutien aux propriétaires désargentés qui vont devoir faire expertiser leur logement.

Prime B : Services et études

- Clarifier les conditions d'octroi de cette prime : faut-il d'office un échafaudage pour que la prime soit accessible ?

Prime E : Toiture

- Les liens entre les primes E1, E2 et E3 manquent de clarté car ils sont interdépendants. Nous proposons de faire de la prime E2 un bonus de la prime E3.
- De plus, bien que nous comprenions la logique de conditionner E2 à E3, nous interrogeons ses effets sur les travaux urgents de toiture pour les ménages les plus précarisés. Dès lors, nous suggérons que la prime E2 reste accessible sans la E3 pour les ménages de catégorie III.
- Nous interrogeons le montant de la prime E3, plus faible que celui de la prime F1 (en particulier l'isolation par l'extérieur). Il nous semble que l'isolation de la toiture est un poste essentiel.

Prime F : Façades

- La prime F4 est accessible aux demandeur-euses de toutes les catégories de revenus pour le même montant. Dans cette configuration, nous pensons qu'elle pourrait être étendue aux propriétaires bailleurs.
- Il serait utile d'inciter à l'isolation de parois permettant de limiter le volume chauffé (comme pour la prime sur l'isolation du plancher des combles).
- Par ailleurs, les balcons sont hors prime alors que Bruxelles compte de nombreuses façades complexes et qu'il n'y a parfois pas d'autre moyen de traiter un pont thermique.

Prime G : portes et fenêtres extérieures

- Nous suggérons la création d'une prime pour la rénovation des châssis bois : ponçage et mise en peinture. Cela encouragerait l'entretien des menuiseries extérieures pour une durée de vie plus longue.
- Les conditions d'octroi de la prime G1 sur les châssis métal/PVC devraient être indiquées et explicitées plus clairement. Beaucoup de nos bénéficiaires ne comprennent pas et pensent avoir droit à la prime.
- Toujours pour les châssis métal/PVC, il faudrait pouvoir présenter d'autres documents que le PV d'AG lors d'une obligation établie par la copropriété. En effet, cela crée un temps d'attente difficilement tenable. Cela pourrait par exemple être une lettre du syndic, la mention dans le ROI ou dans l'acte de base, etc.
- Dans le cas d'une obligation de la commune, un modèle d'attestation pour le service Urbanisme serait utile car le PU n'est pas toujours nécessaire si ce n'est pour obtenir la prime.

Prime H : Sols et planchers

- Actuellement, seule l'isolation acoustique entre deux logements est primable. Nous proposons d'étendre cette prime à l'isolation acoustique entre un appartement et les espaces communs qui peuvent également générer de fortes nuisances.

Prime I : Aménagements intérieurs

Actuellement, la prime I3 Protection Incendie n'est accessible qu'aux copropriétés. Or il arrive fréquemment que certain-es copropriétaires paient individuellement certains travaux liés à la protection incendie (porte d'appartement RF 1/2H, faux-plafond RF 1H...) La prime devrait leur être accessible.

Prime J : Chauffage et chauffe-eau

- Par souci de cohérence, alors que les primes poussent fortement à l'installation de pompes à chaleur, nous suggérons la création d'une prime pour le chauffage basse-température au sol. Il s'agit en effet du système d'émission de chaleur le plus indiqué lors de la pose d'une PAC.
- Nous sommes défavorables à la suppression de la prime pour la chaudière à condensation en 2023 alors que les PAC demeurent inadaptées dans bien des situations en Région bruxelloise.
- Si celle-ci venait malgré tout à être supprimée, il est fondamental que la Région mette en place une communication adaptée de manière suffisamment anticipée sur la date de fin des primes pour les chaudières à condensation.
- L'obligation d'atteindre un taux de 80 % d'usage résidentiel du bâtiment est très restrictive dans le cas de la prime J3 Tubage Collectif.

Prime M : Ventilation

- Nous regrettons la disparition de la prime pour des extracteurs individuels.

Bonus

- Dans l'optique de réduction de l'impact environnemental du secteur du bâtiment, nous suggérons d'étendre le bonus « réemploi » à d'autres postes que celui des équipements sanitaires, tels les châssis et les isolants. Ceci sous condition d'une attestation technique fournie par le CTSC et/ou ULB (ou autres organismes de contrôle).
- Nous proposons de remplacer les bonus "Isolation durable" et "Couverture durable" par un système de prix différent, comme celui des châssis, et d'accentuer la différence de prix entre les deux. Ceci donnerait plus de visibilité et d'attractivité aux matériaux durables lorsque le ménage compare les primes.
- Il serait intéressant de créer un bonus réemploi pour les revêtements de toiture (tuiles et ardoises), qui sont des éléments facilement réemployables.

Nouvelles primes ?

- Dans le contexte de pénurie d'entrepreneurs, nous plaidons pour l'instauration de primes en faveur de l'auto-rénovation. Cela pourrait passer par les primes sur certains travaux faisables soi-même et/ou sur l'achat de certains matériaux. Un contrôle par un entrepreneur serait souhaitable, au cours des travaux et en fin de chantier. L'entrepreneur pourrait alors remplir un document précisant les modalités de son support technique.
- Nous demandons enfin l'instauration d'une prime pour le désamiantage. Il s'agit en effet d'un poste extrêmement onéreux qui dissuade les ménages de faire appel à des entreprises spécialisées. Qui plus est, ces particuliers se mettent parfois en danger en prenant en charge eux-mêmes le retrait d'éléments amiantés.