

21 SEPTEMBRE 2011. - Arrêté ministériel déterminant les modalités d'application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 octobre 2007 relatif à l'octroi de primes à la rénovation de l'habitat

La Ministre en charge des Primes à la Rénovation,

Vu l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code du Logement, complétée par l'ordonnance du 1^{er} avril 2004, notamment les articles 91, § 1^{er} et 127,

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 octobre 2007 relatif à l'octroi de primes à la rénovation de l'habitat, notamment son article 7, alinéa 1^{er},

Vu l'arrêté ministériel du 10 décembre 2009 relatif aux modalités d'application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 octobre 2007 relatif à l'octroi de primes à la rénovation de l'habitat,

Vu les articles 3, § 1^{er} et 84, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées par l'arrêté royal du 12 janvier 1973,

Vu l'avis de l'Inspecteur de Finances, donné le 29 août 2011,

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 8 septembre 2011,

Vu l'avis du Conseil Consultatif du Logement de Bruxelles-Capitale du 17 juin 2011,

Vu l'avis 50.119/1/V du Conseil d'Etat, donné le 18 août 2011, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973,

Arrête :

CHAPITRE I^{er}. - Définitions

Article 1^{er}. Pour l'application de l'arrêté, il convient de se référer aux définitions énoncées à l'article 1^{er} de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 octobre 2007 relatif à l'octroi de primes à la rénovation de l'habitat, ci-après dénommé arrêté du Gouvernement.

Art. 2. Surface spécifique

La surface spécifique sur la base de laquelle le montant maximum des travaux est calculé, hors stipulation contraire, est la surface brute directement concernée par les travaux.

CHAPITRE II. - Travaux subsidiables

Art. 3. Travaux relatifs à la stabilité de l'immeuble

§ 1^{er}. Fondations, poutres, colonnes, maçonneries

1^o Sont visés :

a) les travaux de stabilité relatifs à la construction, au remplacement ou au renforcement de fondations, d'éléments structurels métalliques, d'éléments structurels en bois, d'éléments structurels en béton armé, de maçonneries portantes, de maçonneries de soutènement, de voûtes, de voussettes, et d'éléments de façades tels que les balcons et les loggia, y compris, report de charges par déplacement d'éléments porteurs; les travaux de maçonnerie comprennent le jointolement;

b) l'ouverture et la fermeture de baies dans les murs porteurs, y compris le placement des linteaux, l'évacuation des déblais et le parachèvement.

2^o Le montant des travaux acceptés est limité à euro 130 par m² de surface spécifique pour les travaux repris en a) et à euro 100 par m² de surface réalisée pour les travaux repris en b).

§ 2. Gîtage et dalle

1^o Il s'agit de travaux relatifs à la structure des planchers en bois, en béton armé, et corps creux, y compris la chape de répartition.

2^o Le montant des travaux acceptés est limité à euro 55 par m² de surface spécifique.

Art. 4. Toiture

§ 1^{er}. Couverture

1^o Sont visés :

- les travaux de placement ou de remplacement des éléments assurant l'étanchéité d'une toiture plate ou l'étanchéité d'une toiture inclinée, en ce compris les brisis et le placement de la sous-toiture,

- le remplacement des tuiles existantes ou de récupération

- la démolition des souches de cheminée extérieures et les ragréages suite à la démolition de ces souches.

a) Couverture en bardeaux de bois, tuiles céramiques, ardoises naturelles pour les toitures en pente, EPDM pour les toitures plates ou toitures vertes.

b) Couverture dans un autre matériau.

2^o Le montant des travaux est limité à :

a) euro 100 par m² réalisé

b) euro 80 par m² réalisé

§ 2. Structure du toit

1° Sont visés les travaux relatifs au placement ou au remplacement des ouvrages destinés à supporter la couverture en ce compris un renforcement de structure destiné à supporter une toiture verte ou toiture réservoir.

2° Le montant des travaux est limité à euro 65 par m² réalisé.

§ 3. Accessoires

1° Est visé l'ensemble des accessoires de la toiture inclinée ou plate, comportant notamment les corniches, descentes d'eau, la structure et l'étanchéité des lucarnes (chien assis) dont le toit plat mesure moins de 3 m², les fenêtres de toiture, tourelles, gouttières, chiensassis, la démolition et reconstruction des souches de cheminée extérieures à l'exclusion de leur cimentation.

2° Le montant des travaux acceptés est limité à 35 % du montant maximum des travaux acceptables calculés sur la base des § 1^{er} et § 2 du présent article.

Art. 5. Traitement contre l'humidité, la mэрule et аération

§ 1^{er}. Traitement contre l'humidité

1° Sont visés la réparation et l'assèchement des murs par des techniques telles que l'injection de produits hydrofuges, l'insertion d'une membrane étanche dans la maçonnerie, le dégagement des murs enterrés (cimentation, pose d'un revêtement extérieur étanche et ventilé, drainage), le cuvelage.

2° Le montant des travaux acceptés est limité à euro 100 par m² de surface spécifique.

§ 2. Traitement de la mэрule :

1° Sont visés le décapage des enduits et plafonnages contaminés et leur destruction; le traitement des bois, l'enlèvement des boiseries atteintes, l'injection et la pulvérisation de sels fongicides dans les maçonneries, le forage des murs et la pose de cartouches fongicides.

Les travaux ne sont pris en compte que s'ils sont effectués sur la base d'un rapport délivré par un laboratoire agréé.

2° Le montant des travaux acceptés est limité à euro 100 par m² de surface infestée.

§ 3. Ventilation

1° Sont visés l'ensemble des dispositifs permettant d'assurer une ventilation selon les exigences de la Performance Energétique des Bâtiments définies dans l'Ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments, en vue d'évacuer l'air vicié, de favoriser l'amenée d'air frais et l'assainissement des locaux.

2° Le montant des travaux acceptés est limité à :

- euro 75 par pièce ventilée par un système de ventilation mécanique individuel;
- euro 150 par pièce ventilée par un système de ventilation mécanique contrôlée simple flux;
- euro 250 par pièce ventilée par un système de ventilation mécanique contrôlée double flux avec récupération de chaleur.

I

Art. 6. Gaz et électricité

§ 1^{er}. Installation électrique

1° Sont visés les composants, en tout ou en partie, de l'installation électrique d'une habitation en ce compris le tableau général, le ou les tableaux divisionnaires, la liaison équipotentielle des masses métalliques et le raccord à la terre, à l'exclusion du compteur, de la parlophonie, des dispositifs d'éclairage et des systèmes de protection contre le vol et l'incendie.

Un rapport de contrôle de la totalité de l'installation établi par un organisme de contrôle indépendant agréé est transmis à la Direction du Logement.

2° Le montant des travaux acceptés est limité à euro 30 par m² de surface spécifique.

§ 2. Installation de gaz

1° Sont visés les travaux relatifs au placement ou au remplacement des conduites de gaz, à l'exclusion du compteur.

Un rapport de contrôle de la totalité de l'installation établi par un organisme de contrôle indépendant agréé est transmis au service logement.

2° Le montant des travaux acceptés est limité à euro 500 par logement.

Art. 7. Isolation thermique et acoustique

§ 1^{er}. Sont visées l'isolation thermique de la toiture, des planchers et des murs séparant un local chauffé d'un local non chauffé ou de l'extérieur, et l'isolation acoustique des murs ou planchers séparant deux logements.

Le coefficient de résistance thermique R du matériau isolant mis en oeuvre sur l'entièreté de la surface isolée doit être supérieur ou égal à 4 m²K/W pour la toiture et supérieur ou égal à 2 m²K/W pour les planchers et les murs

§ 2. Le montant des travaux acceptés est limité à euro 20 par m² de surface réalisée; ce montant est porté à euro 25 en cas d'utilisation d'isolants naturels à base de fibres végétales ou animales.

Art. 8. Enveloppe du bâtiment

§ 1^{er}. Bardage

1° Sont visés :

le placement ou le remplacement d'un bardage sur la surface extérieure des murs permettant leur protection contre les intempéries et leur ventilation,

- a) en ardoise ou autre pierre naturelle
- b) en bois labellisé FSC ou PEFC
- c) en bois non labellisé d'essence indigène à l'Union européenne

d) Dans un autre bois ou dans un autre matériau à l'exception du PVC et des membranes à base d'asphalte ou de polymères.

2° Le montant des travaux acceptés est limité à :

- a) euro 60 par m² réalisé
- b) euro 60 par m² réalisé
- c) euro 50 par m² réalisé
- d) euro 40 par m² réalisé

§ 2. Enduits

1° Sont visés :

- les travaux de cimentation complète ou partielle de la surface extérieure des murs nus ou décapés, y compris, le décapage du ciment défectueux,
- les travaux d'évidement des joints entre les briques et le rejointoiement, qui peut être effectué isolément,
- les travaux de cimentation réalisés sur isolant thermique.

2° Le montant des travaux acceptés est limité à euro 50 par m² réalisé.

§ 3. Châssis, portes

1° Sont visés les travaux :

- a) de réparation et d'adaptation de châssis existants et le placement de double ou triple vitrages dans ces châssis,
- b) de placement de nouveaux châssis en bois labellisé FSC ou PEFC avec double ou triple vitrage,
- c) de placement de nouveaux châssis en bois non labellisé mais d'essence indigène à l'Union européenne, avec double ou triple vitrage
- d) de placement de nouveaux châssis en bois non labellisé avec double ou triple vitrage,
- e) de réparation de portes extérieures en façade avant.

2° Le montant des travaux acceptés est limité à :

- a) euro 300 par m² réalisé
- b) euro 300 par m² réalisé
- c) euro 200 par m² réalisé
- d) euro 150 par m² réalisé
- e) euro 200

3° En cas de placement d'un vitrage acoustique ainsi que le remplacement ou l'adaptation des châssis et portes extérieurs pour en améliorer les propriétés acoustiques, y compris leurs dispositifs de ventilation, les montants repris en 2° sont augmentés de euro 50 par m².

Art. 9. Chauffage et sanitaires

§ 1^{er}. Installation de chauffage

1° Sont visés le placement ou le remplacement d'une installation de chauffage central au gaz ou biomasse, y compris les dispositifs d'évacuation des gaz brûlés. La chaudière doit être au minimum une chaudière à condensation (label HRTOP). Si les travaux portent sur l'installation, celle-ci devra être équipée d'un système de régulation composé d'un thermostat et de vannes thermostatiques. Le réseau de circulation d'eau traversant des pièces non chauffées doit être isolé.

2° Le montant des travaux acceptés est limité à euro 1.500 pour la chaudière, augmenté de 20 euro par m² de la surface spécifique pour les travaux portant sur l'installation du chauffage proprement dite.

§ 2. Installations sanitaires

1° Sont visés les travaux de placement ou de remplacement des équipements sanitaires, y compris leurs accessoires et circuits d'arrivée et d'évacuation.

2° Le montant des travaux acceptés est limité à euro 700 par appareil et à 5 appareils par logement.

§ 3. Appareils de production d'eau chaude sanitaire

1° Sont visés le placement ou le remplacement des appareils de production d'eau chaude sanitaire, au gaz. Ces appareils doivent être raccordés à l'extérieur tant pour la prise d'air frais que pour l'évacuation des gaz brûlés et être munis d'un dispositif antirefoulement. Ces appareils doivent être équipés d'un allumage électronique. Les appareils de production d'eau chaude d'une capacité égale ou inférieure à 10 litres peuvent être électriques.

2° Le montant des travaux acceptés est limité à euro 600 par logement.

§ 4. Egouts

1° Sont visés le placement et/ou le remplacement, sous l'emprise du bâtiment y compris les déblais, remblais et remise en état du revêtement du sol après travaux, des conduites d'égouttement, des chambres de visite y compris les couvercles et les avaloirs. Seules les conduites dont le diamètre est supérieur à 90 millimètres situées à l'intérieur et enterrées et sous l'emprise du bâtiment sont subsidiées.

Est également visé le placement de chambre de disconnection permettant de limiter les entrées d'eau issues du réseau d'égouts en cas d'inondation.

Les séparateurs à graisses ne sont pas subventionnés.

2° Le montant des travaux acceptés est limité à :

- a) euro 80 par mètre courant d'égout
- b) euro 240 par chambre de visite
- c) euro 80 par avaloir

d) euro 500 par chambre de disconnection

Art. 10. Aménagements intérieurs

§ 1^{er}. Escaliers

1° Sont visés le placement ou le remplacement des escaliers intérieurs, en bois, béton ou métalliques, en totalité ou en partie à l'exclusion des escaliers escamotables, en ce compris le revêtement, les paliers, les mains courantes, balustrés en bois ou métalliques ainsi que les parapets massifs.

2° Le montant des travaux acceptés est limité à euro 80 par marche.

§ 2. Accessibilité pour les personnes handicapées

1° Sont visés les travaux d'adaptation d'un logement et l'installation d'équipements spécifiques, directement liés à la nature du handicap du demandeur ou des membres de son ménage, concernant les voies d'accès, les aires de rotation intérieure, la largeur des portes, les sanitaires, sur la base du cahier de prescriptions techniques pour l'accessibilité et l'adaptation des logements sociaux pour personnes handicapées ou à mobilité réduite.

2° Le montant des travaux acceptés est limité à euro 7.500 par logement.

Art. 11. Isolation acoustique

Caissons à volets, boîtes aux lettres et ventilation

1° Sont visés la réparation, le renforcement ou le remplacement des caissons à volets existants, l'obturation et/ou le remplacement des boîtes aux lettres et/ou ouvertures en façade par la pose d'un système complet afin d'atteindre les objectifs visés, les caissons à volets, et/ou dans la maçonnerie de façade afin d'assurer la ventilation naturelle des locaux ayant fait l'objet de travaux d'isolation acoustique.

2° Le montant des travaux acceptés est limité à euro 2.300 par logement.

Art. 12. Citernes

1° Sont visés les travaux de réparation, de remplacement ou de placement d'une citerne à eau de pluie d'une capacité minimale de 1 000 litres par logement, ainsi que le placement d'une pompe et le raccordement, au minimum, à une chasse de WC. En cas de placement d'une nouvelle citerne, les travaux de terrassement ou de maçonnerie nécessaires sont inclus.

2° Le montant des travaux acceptés est limité à euro 1.500 par logement. Ce montant est augmenté de euro 200 si une capacité tampon, c'est-à-dire un volume de citerne dans lequel l'eau n'est pas conservée après un épisode pluvieux, est ajoutée à la citerne. Cette capacité tampon doit être d'un volume minimal de 1 000 litres par logement. Il peut s'agir de deux réservoirs séparés ou d'un réservoir avec deux exutoires de dimensions différentes.

Art. 13. Amélioration des intérieurs d'îlots

1° Sont visés :

- a) les travaux relatifs à l'augmentation de la biomasse en intérieur d'îlot par la démolition d'annexes ou de locaux non répertoriés comme logements;
- b) les travaux visant la perméabilisation du sol par la création de noues, bassins en eau, puits d'infiltration, démolition de dalle.

2° Le montant des travaux acceptés est limité à :

- a) euro 1.000 par logement
- b) euro 1.000 par logement

Art. 14. Suivi technique

1° Est visée la mission d'un architecte inscrit à l'Ordre, en exécution d'une convention écrite conclue avec le demandeur et qui précise les travaux à réaliser.

2° Le montant est limité à 12 % du montant des travaux acceptés sur base des articles 3 à 13.

CHAPITRE III. - Calcul de la prime

Art. 15. La prime est calculée en multipliant le total du montant des travaux acceptés sur la base des articles 3 à 14 par le taux d'intervention défini à l'article 10 de l'arrêté du Gouvernement.

CHAPITRE IV. - Dispositions finales

Art. 16. 1° L'arrêté ministériel du 10 décembre 2009 déterminant les modalités d'application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 octobre 2007 relatif à l'octroi des primes à la rénovation de l'habitat est abrogé.

2° A titre transitoire, l'arrêté visé au 1° du présent article demeure applicable aux demandes introduites avant l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 17. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} octobre 2011.

Bruxelles, le 21 septembre 2011.

Mme E. HUYTEBROECK