E2 - TOITURE: COUVERTURE ET ÉTANCHÉITÉ

Le toit est la première source de perte de chaleur dans une habitation. Il est donc important de ne pas négliger son isolation, mais également l'étanchéité de sa toiture. Que ce toit soit incliné ou plat, son étanchéité reste un élément primordial, non seulement pour votre confort, mais également pour la durée de vie de votre bâtiment.

Qui peut bénéficier de la prime Couverture et étanchéité ?

Cette prime est disponible pour tous, que vous soyez un·e particulier·ère (personne physique) ou un·e professionnel·le (personne morale). Cependant, la facture de l'entreprise ou de l'entrepreneur qui a réalisé les travaux doit être adressée à la personne faisant la demande de prime.

Quels sont les bâtiments concernés?

La prime est disponible pour tous les **bâtiments résidentiels** implantés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale, pour autant qu'ils aient été construits au moins 10 ans avant l'introduction de la demande de prime. Les bâtiments non résidentiels ainsi que les unités non résidentielles (dans un bâtiment mixte) ne pourront prétendre à la prime.

Attention : si les travaux nécessitent un permis d'urbanisme, aucune prime ne peut être accordée pour une unité neuve, même si le bâtiment principal a plus de 10 ans.

Quel est le montant de cette Prime RENOLUTION ?

Le montant de la prime diffère selon votre catégorie de revenus. Il en existe trois : catégorie I (catégorie par défaut), catégorie II (revenus moyens) et catégorie III (faibles revenus). Vérifiez à quelle catégorie vous appartenez.

Pour la prime Couverture et étanchéité, le montant de la prime est calculé par m² de surface de toiture.

- Catégorie I : **60 €/m²** de toiture
- Catégorie II : **70 €/m²** de toiture
- Catégorie III : **80 €/m²** de toiture

Profitez du bonus !

Dans le cadre de la prime, si vous utilisez des bardeaux de bois, des tuiles céramiques ou des ardoises naturelles pour les toitures en pente, ainsi que de l'EPDM pour les toitures plates, alors vous bénéficiez du **Bonus matériau de couverture durable** de 20 € par m² en plus du montant de la prime.

Quels sont les travaux concernés ?

Les travaux éligibles à l'octroi de la prime sont le placement ou le remplacement des éléments assurant l'étanchéité des toitures plates et/ou inclinées, ainsi que le placement ou le remplacement de la couverture de toiture.

Quels sont les postes de la facture concernés ?

Sur la (ou les) facture(s), les postes éligibles pour déterminer le montant maximum de la prime sont (liste exhaustive) :

- Les travaux de fourniture et de pose d'une étanchéité et/ou d'une couverture (sous-toiture, tuiles de rives, tuiles faitières, arêtiers de terre cuite, solins) pour les toitures plates et inclinées et ce compris le démontage de l'ancienne couverture de toiture.

Quelles sont les conditions techniques à respecter ?

1. La prime Couverture et étanchéité de la toiture ne peut être demandée que si une prime Isolation thermique de la toiture est également introduite en même temps et accordée. Les surfaces concernant la prime Couverture et étanchéité seront renseignés sur le document Attestation de l'entrepreneur – Volet technique : Isolation thermique de la toiture.

Qui doit réaliser les travaux ?

Vous ne pouvez pas exécuter vous-même les travaux. Même si vous émettez une facture, celle-ci ne sera pas valable pour votre demande de prime. Tous les travaux pouvant donner droit à une prime devront être **entièrement réalisés par une entreprise professionnelle (ou un entrepreneur)** avec qui vous avez conclu un contrat d'entreprise, et qui est inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises (BCE), assujettie à la TVA et disposant de l'accès réglementé à la profession, conformément à l'Arrête royal du 29 janvier 2007 relatif à la capacité professionnelle pour l'exercice d'activités indépendantes dans les métiers de la construction, de l'électrotechnique et de l'entreprise générale.

Quels sont les montants minimum et maximum pour faire une demande de Primes RENOLUTION ?

Pour une même adresse de travaux, toute demande n'atteignant pas un minimum de 250 € de Primes RENOLUTION sera refusée.

Le montant de la prime peut couvrir au maximum 90% du montant facturé des travaux éligibles.

- Le montant maximum octroyé pour les maisons unifamiliales, les unités résidentielles dans un immeuble (les appartements) et les unités non résidentielles dans un immeuble (ex : commerces, crèches, etc.), est de 50.000 €.
- Pour les bâtiments non résidentiels (ex : bureaux, écoles, etc.) et les parties communes d'un immeuble (ex : toiture, façades d'un immeuble de logements, etc.), le montant maximum octroyé est de 200.000 €.

Une fois ce plafond atteint, aucune prime ne peut être octroyée pour une durée de 10 ans après la décision d'octroi de la dernière demande.

Une même prime pour les mêmes travaux ne peut être demandée qu'une seule fois tous les 10 ans.

Peut-on cumuler la prime Couverture et étanchéité avec d'autres primes ou aides ?

Sauf exception mentionnée dans la page de la prime concernée, toutes les Primes RENOLUTION sont cumulables entre elles si vous en respectez les conditions techniques et administratives.

Pour les particuliers (personnes physiques), les Primes RENOLUTION sont également cumulables avec tout autre système de primes, subsides ou appel à projet.

Pour les SISP ainsi que pour la SLRB ayant un contrat de gestion avec une SISP et dont les projets bénéficient d'un financement de Beliris ou de l'enveloppe Climat, les Primes RENOLUTION ne pourront être octroyées.

Pour les entreprises, les Primes RENOLUTION sont cumulables avec les déductions fiscales pour investissements économiseurs d'énergie. Cependant, si vous exercez une activité économique (personnes morales), le total des aides publiques auquel vous avez droit (primes, subsides, etc.) ne peut pas dépasser 200.000 € par entreprise au cours de 3 exercices fiscaux. Si vous fournissez un service d'intérêt économique général (SIEG), ce plafond est porté à 500.000 €. Afin de déclarer la totalité des aides perçues, veuillez compléter le point concerné dans le guichet électronique IRISbox.

Pour tous les publics, le cumul des aides pour les mêmes travaux dans un même bâtiment ne peut jamais dépasser 100% du montant des travaux ou des investissements.

Comment faire une demande de Primes RENOLUTION

Vous devez introduire votre demande de Primes RENOLUTION après les travaux, au maximum dans un délai de douze mois après la date de facture de solde. Une facture de solde est la dernière facture contenant le décompte des travaux ou études éligibles réalisés par l'entreprise. Une note de crédit, une facture d'acompte ou intermédiaire, un état d'avancement ou un procès-verbal (PV) de réception de chantier ne sont pas considérés comme une facture de solde et ne pourront pas lui substituer. La date de la facture de solde doit être émise entre le 1er janvier 2023 e le 31 décembre 2023.

Si vous avez fait appel à plusieurs entreprises pour votre chantier de rénovation, vous pouvez introduire les demandes de primes séparément, en fonction de l'émission de la facture de solde propre à chaque entreprise. Le délai de 12 mois reste valable.

Quels sont les documents à joindre ?

- Attestation de l'entrepreneur – Informations générales
- Attestation de l'entrepreneur - Volet technique : Couverture, étanchéité et isolation thermique de la toiture

isolation thermique de la toiture

- Une copie de **toutes** les **factures détaillées libellées au nom de la personne qui fait la demande de prime**, relatives aux prestations réalisées. Ces factures doivent mentionner au minimum :
  - l'adresse du chantier concerné ;
  - la date de facturation ;
  - le numéro de la facture ;
  - le nom de l'entrepreneur ou la dénomination sociale de sa société, la forme légale de celle-ci, ainsi que : son numéro de T.V.A. et d'entreprise ; son numéro de compte ; son adresse.
  - la description précise (quantité et nature) des fournitures, des biens livrés ou des services prestés : le type de matériau utilisé pour la couverture et l'étanchéité, la surface concernée ;
  - le prix unitaire hors TVA en euros ainsi que les escomptes et rabais, remises, ristournes éventuels et les frais de transport ;
  - l'indication du taux de TVA appliqué sur chaque base d'imposition ;
  - le montant de la TVA due ;
  - le prix total à payer ;
  - la date de livraison ou de prestation.
- Une copie des **preuves de paiement** des factures :
  - Pour les chantiers d'un montant < 3 000 € : une copie du ou des extraits bancaires ou une facture portant à la fois la mention « pour acquit », la date et la signature du créancier;
  - Pour les chantiers d'un montant ≥ 3 000 € : une copie du ou des extraits bancaires uniquement.

- **Documents complémentaires** à fournir :
    - Si vous êtes concerné·e par une **catégorie de revenus** autre que la catégorie I, qui est la catégorie par défaut, veillez à joindre tous les documents nécessaires pour le calcul de la catégorie, tel que mentionné sur la page explicative.
    - De plus, si vous **cumulez cette prime avec une autre Prime RENOLUTION**, des documents complémentaires pourraient vous être demandés lors de l'introduction de votre demande dans le guichet électronique IRISbox (par exemple : le titre de propriété du bien visé, un extrait de la matrice cadastrale, etc.).

En cas de divergence entre les informations techniques mentionnées sur l'attestation des travaux et sur la facture détaillée, l'Administration se prendra en considération les éléments indiqués sur la facture détaillée, sans demander de documents supplémentaires. Si des spécifications techniques (ex : la surface concernée) ne figurent pas dans la facture, l'Administration prendra en considération les éléments indiqués sur l'attestation.

Où introduire la demande ?

1. Estimez d'abord le montant de la prime avec le simulateur sur IRISbox, le guichet électronique de la Région de Bruxelles-Capitale ;
2. Faites remplir les formulaires par l'entreprise qui réalise les travaux ;
3. Introduisez votre demande sur IRISbox et annexez les documents à joindre. Attention, toute demande devra être introduite de façon électronique.

Quels sont les délais de traitement ?

Une fois votre dossier envoyé à l'Administration, vous recevrez un accusé d'encodage qui vous fournira votre numéro de dossier de Primes RENOLUTION. Ce numéro vous sera utile pour tout futur contact avec l'Administration.

Dans les 90 jours qui suivent l'introduction de votre demande, l'Administration rendra une décision concernant votre demande (accord, refus ou incomplet) avec le détail des postes de la demande. Cette décision vous sera transmise via IRISbox.

L'Administration peut vous demander des documents manquants et vous aurez un délai de 90 jours pour introduire ces documents. Quelle que soit la procédure, la possibilité d'obtenir des primes est soumise à des conditions strictes qui doivent être respectées. Si vous ne fournissez pas un document ou si vous le faites parveni après les délais imposés, votre demande sera considérée comme irrecevable et votre dossier sera clôturé. Vous avez cependant la possibilité d'obtenir un délai supplémentaire de 30 jours si vous en faites la demande dans le délai initial de 90 jours.

Si votre demande comporte plusieurs postes vous recevrez un avis sur IRISbox à chaque poste traité avec le détail de calcul. L'entièreté des montants vous sera reversé dès clôture du dossier.

Dans le cas où vous désireriez introduire une plainte au sujet de votre demande, un délai de 60 jours vous est alloué à partir de la date d'envoi de la décision finale concernant votre demande de prime.

Quels sont les contrôles possibles par l'Administration ?

En cas de doute sur l'éligibilité des travaux, l'Administration peut vous demander d fournir des documents complémentaires qui ne figurent pas dans les annexes à joindre obligatoirement à la demande. L'Administration peut également se rendre sur place pour contrôler que la demande correspond bien aux travaux réellement exécutés. Lors de l'analyse de votre demande, l'Administration peut demander conseil et soumettre votre dossier à un comité technique réuni à cet effet.

Quel impact sur mon revenu cadastral ?

Le revenu cadastral est soumis à une réévaluation lorsque les rénovations entrainent soit des modifications de la surface habitable et/ou de l'enveloppe extérieure du bâtiment (par exemple, ajout d'une véranda ou transformation d'un grenier en pièce habitable) ; soit l'augmentation d'un confort significatif du bien dont il ne disposait pas auparavant (par exemple l'installation d'une salle de bain ou du chauffage central). Conformément à la circulaire n°3/2010, les travaux qui se limitent aux investissements économiseurs d'énergie ne donnent pas lieu à la réévaluation du revenu cadastral.

L'Administration en charge des Primes RENOLUTION ne transmet aucune information à l'Administration générale de la Documentation patrimoniale (SPF Finances), il appartient au contribuable d'en faire la déclaration spontanée. Dans le cas de l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme, c'est à charge de la commune d'informer le SPF Finances.

Les informations présentées sur cette page reprennent les conditions administratives et techniques pour l'obtention des Primes RENOLUTION. Elles ne sont pas données à titre indicatif. Sources légales :

- Arrêté Bruxelles Environnement
- Arrêté gouvernemental Urban
- Arrêté ministériel Urban
- Arrêté ministériel primes à l'amélioration de l'habitat