

# LOGEMENT

Avoir un logement décent est le souhait de chacun ! Et chacun peut également répandre le confort et la sérénité dans son quartier en améliorant son logement.

C'est pourquoi, il existe de nombreuses aides et interventions financières permettant ainsi à un maximum de familles d'acquérir ou d'améliorer leur propre habitation.

Il s'agit entre autres de primes à la construction, à la rénovation, à l'énergie ou de prêts qui sont octroyés par la Région Wallonne et les organismes conventionnés.

## **1. Les principales aides aux particuliers sont les suivantes :**

### **a. La prime à l'acquisition :**

Aide financière, qui peut être obtenue auprès de la Région wallonne, pour un logement existant ou neuf acheté dans le secteur public et, bien sûr, situé en Wallonie. Il s'agit par exemple, d'une maison vendue par une société de logement social, par une commune, par un C.P.A.S., par le Poste, par la S.N.C.B....

*Information du SPW Division du Logement : [acquisition.dlog.dgo4](mailto:acquisition.dlog.dgo4) · [spw.wallonie.be](http://spw.wallonie.be)  
Tél. : 081/33.22.33.*

### **b. La prime à la construction :**

Aide financière, qui peut être obtenue auprès de la Région wallonne, pour :

- La démolition d'un logement non améliorable et la reconstruction d'un logement sur la même parcelle ;
- La construction ou l'acquisition, auprès du secteur privé, à l'intérieur d'un noyau d'habitat, d'un logement neuf soit d'une maison unifamiliale, soit d'un appartement.

*Information du SPW Division du Logement : [construction.dlog.dgo4](mailto:construction.dlog.dgo4) · [spw.wallonie.be](http://spw.wallonie.be)  
Tél. : 081/33.22.33.*

### **c. La prime à la démolition :**

Aide financière pour la démolition d'un logement déclaré non améliorable.

*Information du SPW Division du Logement : [demolition.dlog.dgo4](mailto:demolition.dlog.dgo4) · [spw.wallonie.be](http://spw.wallonie.be)  
Tél. : 081/33.22.33.*

### **d. La prime à la réhabilitation en faveur des propriétaires :**

Une prime est accordée par la Région wallonne aux propriétaires pour entreprendre des travaux qui améliorent leur logement (remplacement de la toiture, des menuiseries extérieures, rendre l'électricité conforme, installation d'une première salle de bains,...).

Information du SPW Division du Logement : [rehabilitation.log.dgo4](mailto:rehabilitation.log.dgo4@spw.wallonie.be) · [spw.wallonie.be](http://spw.wallonie.be)  
Permanence Réhabilitation (081/33.22.55, de 9h à 12h30).

**e. La prime à la réhabilitation « double vitrage » :**

Cette prime est une aide financière qui peut être obtenue auprès de la Région wallonne pour entreprendre des travaux au niveau de vos châssis et vitrages afin d'en améliorer la performance énergétique.

Département du Logement / Direction des Aides aux particuliers :  
[rehabilitation.log.dgo4](mailto:rehabilitation.log.dgo4@spw.wallonie.be) · [spw.wallonie.be](http://spw.wallonie.be), Permanence Réhabilitation (081/33.22.55 ou 081/33.22.56 entre 9h00 et 12h30).

**f. La prime à la réhabilitation en faveur des locataires :**

Aide financière qui peut être obtenue auprès de la Région wallonne pour entreprendre des travaux qui améliorent le logement pris en location. Il faut avoir conclu avec son propriétaire (une personne physique ni parent et ni alliée, un pouvoir local ou une association de promotion du logement) un bail à réhabilitation.

Information du SPW Division du Logement : [rehaloc.dlog.dgo4](mailto:rehaloc.dlog.dgo4@spw.wallonie.be) · [spw.wallonie.be](http://spw.wallonie.be) Tél. : 081/33.22.55.

**g. La prime à la restructuration :**

Aide financière qui peut être obtenue pour la réalisation de transformations importantes dans un logement améliorable ou créer un logement à partir d'un bâtiment à usage non résidentiel (garage, grange, école, ...).

Information du SPW Division du Logement : [restructuration.dlog.dgo4](mailto:restructuration.dlog.dgo4@spw.wallonie.be) · [spw.wallonie.be](http://spw.wallonie.be) Tél. : 081/33.22.55.

**h. La prime pour la création de logements conventionnés :**

Aide financière pour créer (via la construction ou l'acquisition suivie de création, rénovation ou subdivision d'une habitation) un logement conventionné, c'est-à-dire destiné à être loué à titre de résidence principale à un ménage par l'intermédiaire d'un opérateur immobilier.

Information DGO4 : [logconv.dgo4](mailto:logconv.dgo4@spw.wallonie.be) · [spw.wallonie.be](http://spw.wallonie.be) Tél. : 081/33.22.40.

**i. L'assurance gratuite contre la perte de revenus :**

C'est une assurance souscrite, pour vous et à ses frais, par la Région wallonne. Elle permet le remboursement de votre prêt hypothécaire si vous perdez votre emploi ou si vous vous trouvez en incapacité de travail.

Information du SPW Division du Logement : MB. HAYAUX [marieblanche.hayaux](mailto:marieblanche.hayaux@spw.wallonie.be) · [spw.wallonie.be](http://spw.wallonie.be) Tél. : 081/33.22.38.

**j. La garantie octroyée au remboursement des prêts hypothécaires :**

Elle permet à des emprunteurs qui ne disposent pas assez de fonds personnels suffisants, de bénéficier d'un prêt allant jusqu'à 125 % de la valeur vénale du logement, sans augmentation du taux intérêt, la Région s'engageant à intervenir dans la perte subie par l'organisme prêteur sur la partie du prêt dépassant 70 % de cette valeur.

Information du SPW Division du Logement : Joëlle DUCHENE [joelle.duchene@spw.wallonie.be](mailto:joelle.duchene@spw.wallonie.be) Tél. : 081/33.23.34.

**k. Les allocations de déménagement et loyer (ADEL) :**

L'allocation de déménagement et loyer est une aide financière qui vous est destinée si vous disposez de revenus précaires et que vous vous trouvez dans l'une des trois situations suivantes :

- Si vous évacuez un logement reconnu inhabitable ou surpeuplé pour prendre en location un logement salubre ;
- Si vous êtes handicapé ou si vous avez un enfant à charge handicapé et que vous quittez un logement inadapté pour louer un logement salubre et adapté ;
- Si vous êtes sans-abri et devenez locataire d'un logement salubre.

Information Service "ADeL" : [adel.dlog.dgo4@spw.wallonie.be](mailto:adel.dlog.dgo4@spw.wallonie.be) Tél. : 081/33.22.32 (uniquement le matin).

Les formulaires de demande et informations complémentaires peuvent être obtenues auprès du :

Ministère de la Région wallonne

Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine

Rue des Brigades d'Irlande, 1 à 5100 JAMBES

Tél. : 081/33.21.11

Sur les sites Internet suivants : [www.wallonie.be](http://www.wallonie.be) et <http://mrw.wallonie.be/DGATLP>

❖ *Les Info-Conseils Logement peuvent toujours vous fournir tous les renseignements nécessaires et tiennent à votre disposition les brochures, formulaires et notices nécessaires à l'introduction de diverses demandes.*

- **MONS**

- ➔ Espace Wallonie Rue de la Seuwe 18-19 Tél. : 065/22.06.84

- **TOURNAI**

- ➔ Espace Wallonie Rue de Wallonie 19-21 Tél. : 069/53.26.74

❖ Le Service Logement de l'Administration Communale de Bernissart vous accueille également au Centre Administratif du Préau situé à la Rue du Fraity n°76 afin de vous aider dans vos démarches administratives (Contact : Elodie BELLAFEMINA Tél. : 069/59.00.63 Fax : 069/56.16.30 Mail : [elodie.bellafemina@bernissart.be](mailto:elodie.bellafemina@bernissart.be)).

## **2. Les aides liées à l'économie d'énergie :**

Participer à l'amélioration de l'environnement, utiliser mieux l'énergie tout en réduisant votre facture, la Région wallonne vous y encourage concrètement. Afin de vous y aider, celle-ci vous offre des **primes ENERGIE**, notamment :

- isolation du toit d'un bâtiment par le demandeur ou par l'entrepreneur;
- isolation du sol d'un bâtiment;
- nouveaux logements aussi pour les constructions neuves ;
- maison passive aussi pour les constructions neuves ;
- test d'étanchéité à l'air aussi pour les constructions neuves ;
- installation d'une chaudière ou générateur gaz naturel à condensation ;
- installation d'un chauffe-bain au gaz naturel (sans veilleuse) ;
- installation d'aérothermes, générateurs d'air chaud et appareils rayonnants aussi pour constructions neuves ;
- installation d'une pompe à chaleur pour l'eau sanitaire (ECS) ;
- installation d'une pompe à chaleur relative au chauffage ;
- installation d'une pompe à chaleur combinée (chauffage-ECS) ;
- installation d'une micro-cogénération ou cogénération aussi pour constructions neuves ;
- installation d'une chaudière biomasse à alimentation exclusivement automatique aussi pour constructions neuves ;
- réseaux de chaleur biomasse ou micro-cogénération aussi pour constructions neuves ;
- réalisation d'un audit énergétique ;
- réalisation d'un audit par thermographie ;
- installation d'un système de ventilation avec récupération de chaleur aussi pour constructions neuves ;
- protection solaire extérieure ;
- ...

Des informations peuvent être obtenues auprès du :

Ministère de la Région Wallonne

Direction Générale des Technologies, de la Recherche et de l'Energie

Avenue Prince de Liège, 7 à 5100 NAMUR

Tél. : 081/33.55.06 Fax : 081/30.66.00

Portail de l'énergie en Wallonie : <http://energie.wallonie.be>

❖ Les *Guichets de l'énergie* tiennent à votre disposition les renseignements nécessaires à l'obtention de ces primes.

- MONS

→ Avenue Jean d'Avesnes 10b/2 Tél. : 065/35.54.31 Mail : [guichet.mons@mrw.wallonie.be](mailto:guichet.mons@mrw.wallonie.be).

- TOURNAI

→ Rue de la Wallonie 19-21 Tél. : 069/85.85.34 Mail : [guichet.tournai@mrw.wallonie.be](mailto:guichet.tournai@mrw.wallonie.be).

❖ La *Cellule ENERGIE de l'Administration Communale de Bernissart* vous accueille au Centre Administratif du Préau situé à la Rue du Fraity n°76 pour tous renseignements (Contact : Marie-Eve NINANE Tél. : 069/59.00.20 Fax : 069/56.16.30 Mail : [marie-eve.ninane@bernissart.be](mailto:marie-eve.ninane@bernissart.be)).

### **3. Les autres aides :**

#### **a. L'aide à l'embellissement :**

Une prime est octroyée pour la rénovation et l'embellissement de la façade de votre habitation (maçonnerie, peinture,...). L'immeuble d'habitation doit être destiné, en ordre principal, à l'hébergement et à la vie d'un ou plusieurs ménages; avoir été construit avant l'année 1945; être situé en Région wallonne, exclusivement dans un des périmètres définis dans le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

*Pour des informations complètes :*

*Service Public de Wallonie  
Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture  
Service "Aide à l'embellissement"  
rue des Brigades d'Irlande, 1  
5100 JAMBES  
Tél. : 081/33.24.36 Fax : 081/33.24.79.*

#### **b. Subvention pour la restauration :**

Intervention financière pouvant être accordée pour les travaux ou études visant à protéger, restaurer ou mettre en valeur un bien classé à titre de monument.

*Pour des informations complètes :*

*Division du Patrimoine*

*Responsable : Pierre PAQUET  
Adresse : Rue des Brigades d'Irlande 2 5100 Namur (Jambes)  
Tél. : 081 33 21 73 Fax : 081 33 24 01 Mail : [pierre.paquet@spw.wallonie.be](mailto:pierre.paquet@spw.wallonie.be).*

**c. Maintenance du patrimoine :**

Intervention peut-être accordée pour les travaux préventifs ou curatifs à entreprendre d'urgence sur un bien inscrit sur une liste de sauvegarde, en instance de classement ou sur un monument classé.

*Pour des informations complètes : Division du Patrimoine également.*

**d. Petit Patrimoine Populaire wallon :**

Aide financière peut être accordée pour les travaux d'entretien, de restauration ou de mise en valeur d'une série d'éléments du petit patrimoine populaire wallon (fontaine, portail, borne, arbre, etc...)

*Pour des informations complètes : Petit Patrimoine Populaire Wallon N°75 à 5030 Gembloux.*

**e. La prime à l'épuration individuelle :**

Une prime est octroyée pour l'équipement en épuration individuelle d'une habitation ou un groupe d'habitations érigées avant la date d'approbation ou de modification du plan communal général d'égouttage ou du plan d'assainissement du sous-bassin hydrographique qui les a classés.

*Pour des informations complètes :*

**SERVICE PUBLIC DE WALLONIE**  
**DGARNE Département Environnement et Eau Direction Taxe et Redevance**

**Avenue Prince de Liège, 15**  
**5100 JAMBES**

**Tél. : 081/33.63.54.**

**f. Les aides pour les personnes handicapées :**

L'agence wallonne pour l'intégration des personnes handicapées (AWIPH) accorde des interventions financières pour les aménagements et les aides techniques destinés à favoriser l'intégration de la personne chez elle.

*Pour des informations complètes :*

**Bureau de Mons**  
**Bld Gendebien, 3**  
**7000 MONS**  
**Tél. : 065/32 86 11 Fax : 065/35 27 34 Mail : [brmons@awiph.be](mailto:brmons@awiph.be)**

**Ouverture de 9h00-12h30 et 13h30-16h30 (sur RDV).**

#### **g. Les aides pour gîtes et chambres d'hôtes :**

Il est possible de bénéficier d'une prime si vous décidez de créer des gîtes ruraux, des gîtes à la ferme, des meublés de tourisme, des chambres d'hôtes ou des chambres d'hôtes à la ferme.

*Pour des informations complètes :*

*Commissariat général au Tourisme  
Avenue Gouverneur Bovesse, 74  
5100 Jambes  
Tél. : 081/32 56 11.*

## **4. Les prêts spécifiques :**

### **a. Prime émanant du Fonds du Logement des familles nombreuses :**

LE FONDS DU LOGEMENT WALLON octroie des prêts hypothécaires aux familles nombreuses. Les taux d'intérêt sont avantageux et les conditions sont étudiées et adaptées à chaque situation.

Les prêts sont consentis pour :

- l'achat, la construction, la rénovation ou la transformation d'un logement
- la réalisation de travaux économiseurs d'énergie
- le remboursement d'un emprunt onéreux déjà contracté pour une habitation
- la création d'un logement de proximité destiné à accueillir un (des) parent(s) âgé(s)
- l'achat d'un terrain à bâtir.

*Pour des informations complètes :*

*Secrétariat Provincial Hainaut*

*Square Roosevelt, 10 à 7000 MONS Tél. : 065/84.60.08*

*Ouvert du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et le mercredi de 13h à 16h.*

*Mail : [octroiprets.mons@flw.be](mailto:octroiprets.mons@flw.be) Site : [www.flw.be](http://www.flw.be).*

### **b. Société wallonne du crédit social**

La Société wallonne du crédit social (SWCS) est un organisme officiel qui octroie, avec le soutien du Gouvernement wallon, des prêts hypothécaires et à tempérament à des conditions avantageuses pour acheter, construire, rénover ou encore pour améliorer la performance énergétique d'un logement situé en Wallonie. La SWCS partage sa mission avec des [guichets du crédit social](#) agréés et répartis dans toute la Wallonie. Les prêts proposés peuvent être accordés sous certaines conditions aux ménages wallons ayant des revenus précaires, modestes et moyens.

La SWCS propose :

**- 3 FORMULES DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES : HT, HT+ et HTvert :**

Les taux octroyés sont garantis sur 30 ans et les 3 formules sont agrémentées de ristournes de taux (pouvant aller jusqu'à 2,20 %) ou d'un capital à 0 % allant de 20.000 à 40.000 € pour travaux pendant les 8 premières années de remboursement du prêt. Une réduction de taux additionnelle est également prévue en cas d'achat d'un logement social.

Les réductions de taux qui seront appliquées dépendent de la commune dans laquelle se situe le logement que le candidat emprunteur souhaite acheter, faire construire ou rénover.

**- 1 FORMULE D'ÉCOPRÊT À 0 % :**

L'écoprêt à 0 % est un crédit à la consommation s'il est de moins de 10.000 € et un crédit hypothécaire s'il est de plus de 10.000 €. C'est un prêt destiné aux travaux visant à améliorer la **performance énergétique** de votre habitation.

**Guichets du crédit social :**

- **MONS**

→ Soc. Ter. de crédit social du Hainaut Rue Notre Dame, 26 Tél. : 068/84.10.29 Mail : [societeterrienneath@skynet.be](mailto:societeterrienneath@skynet.be).

- **TOURNAI**

→ Credissimo Hainaut Rue Royale, 85 Tél. : 069/22.29.65 Mail : [info@credissimohainaut.be](mailto:info@credissimohainaut.be);

→ Le petit propriétaire Rue Saint-Jacques, 5 Tél. : 069/22.29.51 Mail : [petit.proprio@busmail.net](mailto:petit.proprio@busmail.net).

Site Internet : [www.swcs.be](http://www.swcs.be).

**c. Le prêt vert**

Un prêt vert sert uniquement au financement d'une série de dépenses bien déterminées pour l'économie d'énergie (remplacement et entretien des chaudières ; chauffage d'eau par énergie solaire ; isolation toit, sol et mur ; réalisation d'un audit énergétique ; installation de vannes thermostatiques ou d'un thermostat d'ambiance à horloge ; l'installation de panneaux photovoltaïques pour transformer l'énergie solaire en énergie électrique ; installation double vitrage).

Ce prêt peut, sous certaines conditions, donner droit aux avantages suivants octroyés par l'Etat :

- Une réduction d'intérêt de 1,5 % ;
- Une réduction d'impôts de 40 % sur les intérêts payés par l'emprunteur, après déduction de la réduction ou bonification d'intérêts.

Ces avantages sont accordés à toute personne propriétaire, nu-propriétaire, possesseur, emphytéote, usufruitier ou locataire de l'habitation dans laquelle les dépenses pour économie d'énergie ont été faites.

Le montant emprunté doit être de 1.250 euros à 15.000 euros (par année calendrier, par habitation et par emprunteur).

Le prêt vert peut être contracté dans divers organismes de crédit conventionnés (ING, AXA, etc.).

Il est à noter que le prêt vert relève d'une mesure temporaire qui s'étend jusqu'à la date du 31 Décembre 2011.

*Site Internet : <http://minfin.fgov.be> et <http://www.lepretvert.be>.*