



LA VIE GRANDEUR NATURE

Règlement relatif à l'octroi d'une prime communale à l'audit logement

Article 1. Contexte

Dans un souci d'augmenter le taux de rénovation du parc immobilier, le SPW a mis en place des primes « Habitation » pouvant couvrir une partie de l'audit du logement, des travaux d'isolation, de chauffage, de ventilation...

Les CPAS de Baelen, Plombières et Welkenraedt, dans le cadre d'un partenariat avec le SPW, bénéficient de subsides régionaux, gérés par un Tuteur énergie, pour initier des plans d'action préventive en matière d'énergie (PAPE).

Dans ce contexte, et afin de réduire la consommation d'énergie des bâtiments sur le territoire de la Commune et d'aider les propriétaires dans la démarche de rénovation énergétique de leur logement, la Commune de Baelen a décidé de proposer une prime communale à l'audit logement.

Le particulier pourra bénéficier, au final, d'un coût réduit de sa facture d'audit (selon certaines conditions) car il peut prétendre conjointement à :

- Prime du SPW (Département du logement)
- Prime du CPAS (Département de l'énergie et du bâtiment durable)
- Prime de la Commune

Le présent règlement reprend les modalités permettant de prétendre à la prime du CPAS et à la prime de la Commune, et dont la gestion incombe à la Commune. Un seul formulaire est à compléter pour ces deux primes.

Article 2. Conditions d'octroi

La prime sera accordée aux conditions suivantes :

1. le demandeur :

- doit avoir bénéficié au préalable, pour le même logement, de la prime « Audit Logement » du SPW ;
- devra respecter les conditions d'occupation prévues par la prime du SPW après le versement de la prime par la Commune de Baelen. En cas de non-respect de cette règle, la prime octroyée par la Commune de Baelen sera remboursée dans son intégralité ;
- doit être un particulier (personne physique), âgé de 18 ans au moins ou être reconnu comme mineur émancipé ;
- doit avoir un droit réel sur le logement (propriétaire total ou partiel, usufruitier, nu-propriétaire, ...) ;
- doit s'engager à accepter les visites de contrôle de l'Administration.

2. le bâtiment :

- doit être situé sur le territoire de la Commune de Baelen ;
- doit avoir été construit il y a au moins 15 ans au moment où l'auditeur réalise son rapport ;
- doit être, à au moins 50%, destiné à du logement.

3. l'audit logement :

- doit être réalisé par un auditeur agréé par le SPW (liste disponible sur le site <http://energie.wallonie.be>).

Article 3. Montant de la prime

- Le montant de la prime versé par le CPAS de Baelen correspond, au maximum, à 15 % du montant total de la facture de l'audit, avec un plafond à 150 €.
- Le montant de la prime versé par la Commune de Baelen correspond, au maximum, à 30 % du montant total de la facture de l'audit, avec un plafond à 300 €.
- Les logements qui se seront vu octroyer une prime communale et/ou du CPAS pour la réalisation d'un audit logement ne seront plus éligibles à ces primes durant une période de 10 ans à compter du versement desdites primes.
- Aucune prime ne sera octroyée au-delà du montant de la facture d'audit.

Article 4. Délais et procédures

Pour bénéficier de la prime, le demandeur introduit sa demande auprès de l'Administration communale :

- dans les quatre mois suivant la réception de l'accord de la prime « Audit Logement » émanant du SPW, pour le même logement ;
- les documents à fournir obligatoirement lors de la demande :
 - Le formulaire de demande de prime communale dûment complété ;
 - La copie de l'accord de la prime « Audit Logement » par le SPW ;
 - La copie de la facture de l'audit logement effectué ;
 - La copie de la preuve de paiement de la facture de l'audit logement ;
- A titre transitoire, et pour faire suite aux modifications budgétaires revues à la baisse par le SPW, il est décidé d'appliquer le présent règlement modifié à partir du 1^{er} avril 2025. Les dossiers rentrés complets au plus tard le 31 mars 2025 seront soumis au calcul de primes prévu au règlement adopté par le Conseil communal le 13 mai 2024.

Article 5. Ordre de réception

- Les demandes introduites auprès de l'Administration communale sont traitées par ordre chronologique de réception des dossiers complets ;
- L'Administration communale délivre au demandeur un accusé de réception daté du jour du dépôt du dossier complet, constituant ainsi la demande de prime ;
- En cas d'épuisement du budget prévu, les derniers dossiers seront reportés à l'année suivante dans la limite des crédits budgétaires disponibles.

Article 6. Litige

La prime est octroyée dès que les conditions sont remplies et que la limite budgétaire le permet. Cela fait naître un droit subjectif dans le chef du citoyen qui aura, en cas de refus d'octroi, la possibilité d'introduire un recours devant le Tribunal de première instance de Liège - division Verviers.

En cas de données erronées ne correspondant pas aux conditions d'octroi ou en cas d'erreur de traitement du dossier, et même si la prime a été versée, la Commune de Baelen et/ou le CPAS adresse au bénéficiaire une demande de remboursement du montant perçu indûment qui est payable dans les 30 jours de la date d'envoi de la demande de remboursement. En cas de non-paiement, le recouvrement est poursuivi conformément à l'article L1124-40, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er} du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et à l'article 98 § 1^{er}, alinéa 4 de la Loi organique du 8 juillet 1976 sur les CPAS. Toute fraude est sanctionnée par la perte du bénéfice de la prime.

Article 7 : Versement de la prime

L'employé au service énergie, en charge de la vérification de la complétude du dossier, transmettra le dossier complet au service comptable pour versement de la prime.

Pour information, les primes seront versées aux demandeurs via deux virements distincts :

- Un virement par le service Finances de la Commune de Baelen ;
- Un virement par le service Finances du CPAS de Baelen.

Article 8. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur après accomplissement des formalités légales de publication prévues aux articles L1133-1 et 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et au plus tôt le 1^{er} avril 2025.

Règlement modifié relatif à l'octroi d'une prime communale à l'audit logement adopté le 10 mars 2025 par le Conseil communal de Baelen.

La Directrice générale,

C. PLOUMHANS

Par le Conseil,



La Bourgmestre,

N. THÖNNISSEN