

Accélérer la rénovation énergétique des copropriétés

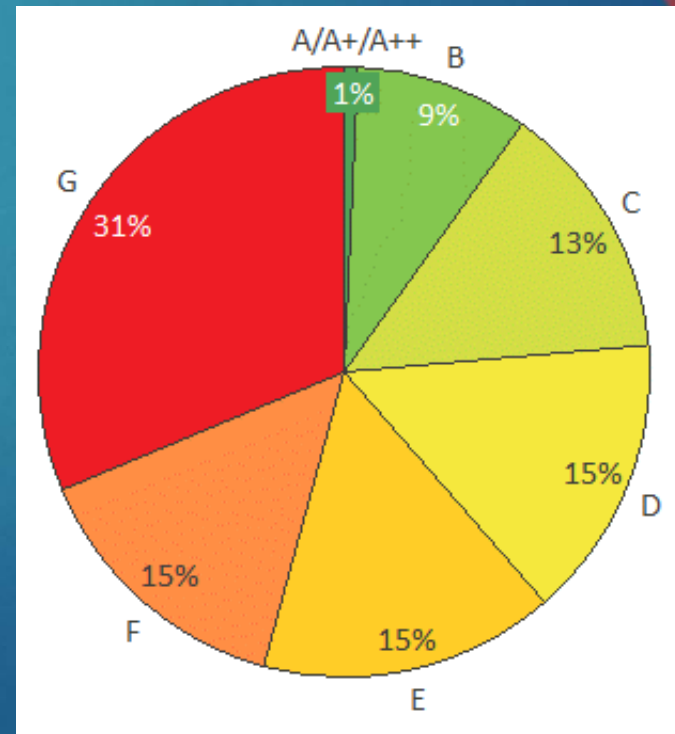
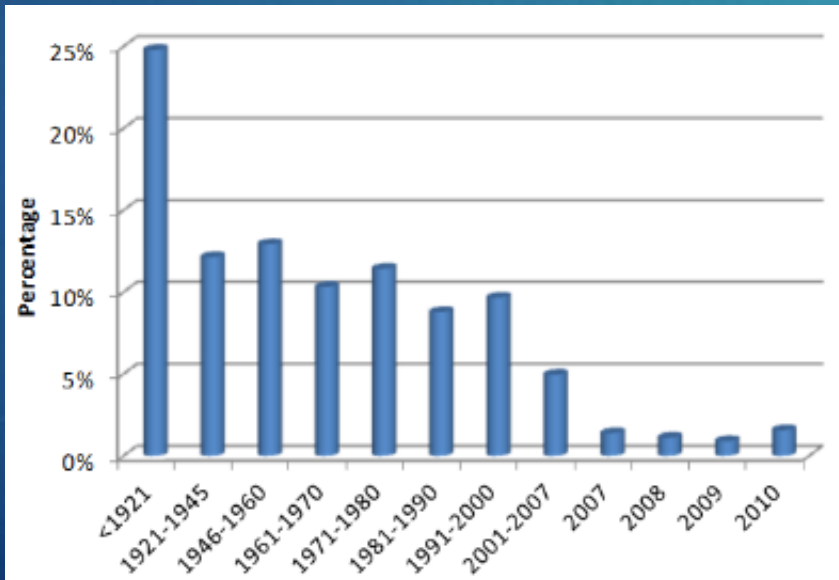
Journée d'échanges
Liège – 10 mai 2019

Cabinet du Ministre de l'Énergie et du Climat
Xavier NINANE
Conseiller énergie

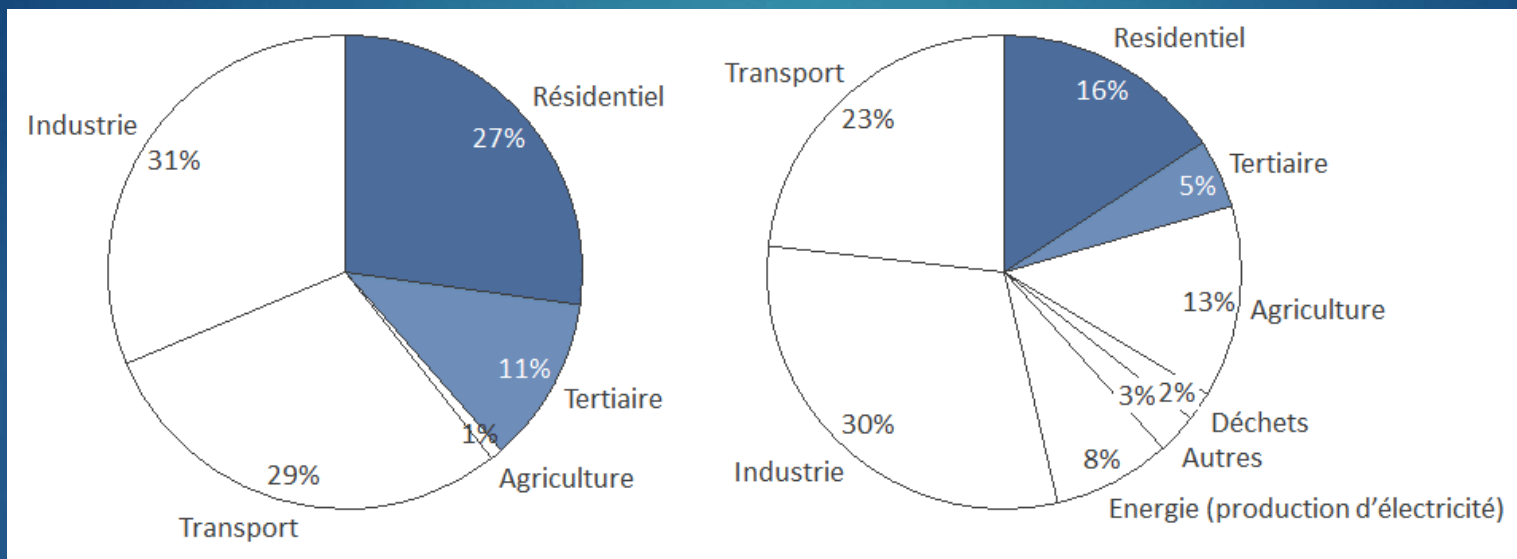


Contexte

- Enjeux climatiques
 - Directive européenne Efficacité énergétique
 - Effort sharing decision
- État du bâti wallon
 - Vétuste
 - Énergivore

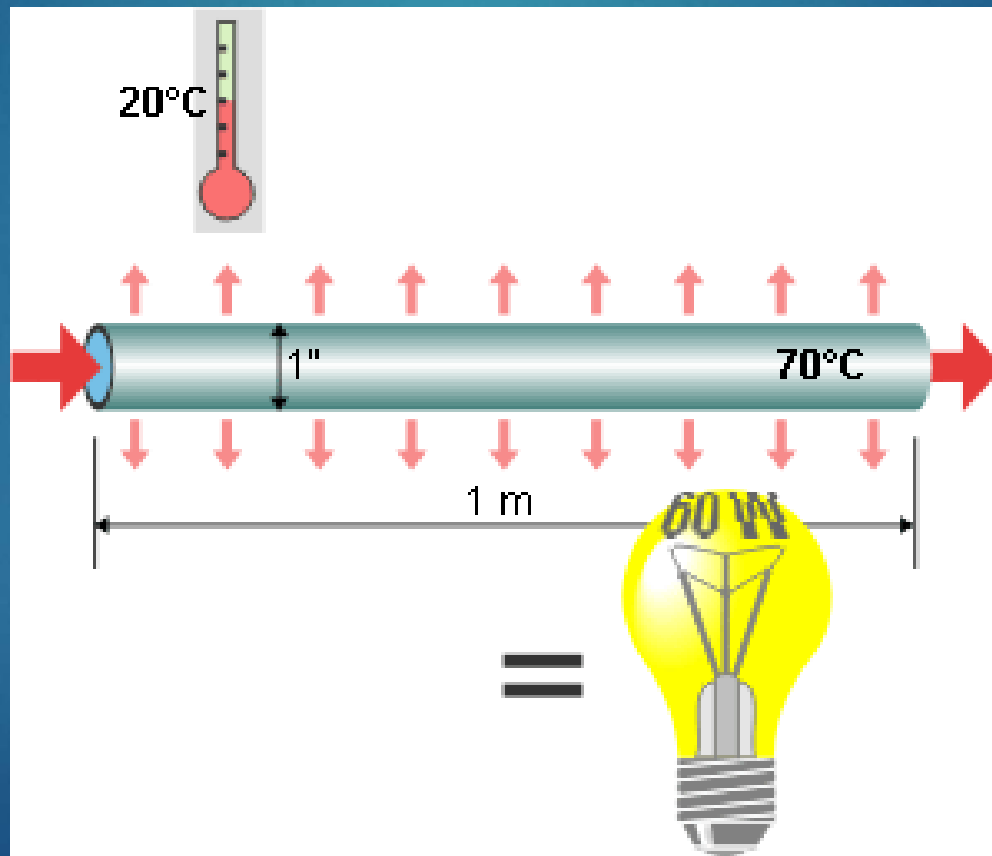


- Rôle du bâti wallon – chiffres Strat réno
 - À gauche : consommation énergétique
 - À droite : émission de GES



- Les Copropriétés

12 % du parc résidentiel



Stratégie de Rénovation

- Plusieurs objectifs: (i) confort et santé des habitants, (ii) réduction des impacts environnementaux, (iii) diminution de la dépendance énergétique
- Trois outils :
 - Le passeport bâtiment ;
 - La feuille de route rénovation ;
 - Le guichet unique
- La feuille de route rénovation est une version adaptée de l'audit PAE2



Des constats à l'action

La Déclaration de Politique Régionale du Gouvernement wallon :

- **Chapitre 4.2. (Logement)** : « Pour ce qui est de la qualité de l'habitat, le Gouvernement établira deux priorités :
 - 1) Améliorer la performance énergétique moyenne et la qualité globale du parc de logements existants ;
 - 2) Favoriser la rénovation de logements anciens pour atteindre le standard minimum.

Le Gouvernement se fixe un objectif : atteindre les objectifs les plus élevés d'efficacité énergétique de l'ensemble du parc de logements wallons à l'horizon 2050. Pour ce faire, il :

- Simplifiera drastiquement les différentes aides en matière de rénovation des logements et en facilitera l'accessibilité ; »

Des constats à l'action

La Déclaration de Politique Régionale du Gouvernement wallon :

- **Chapitre 6.1. (Energie)** : « Le potentiel d'économies d'énergie est colossal au sein du bâti wallon. En vue de réduire la facture énergétique et d'atteindre au meilleur coût les objectifs renouvelables, une refonte des incitants existants sera réalisée, notamment quant aux primes aux particuliers. L'audit énergétique préalable obligatoire sera réintroduit et l'extension du bénéfice des primes aux propriétaires-bailleurs sera envisagée. »

Pour une Wallonie en pointe

Directives européennes 2018/844/UE modifiant la Directive 2010/31/UE :

La Directive 2018/844/UE du Parlement européen et du Conseil du 30 mai 2018 remplace l'art. 10 §6 de la Directive 2010/31/UE

« 6. Les États membres **subordonnent leurs mesures financières pour l'amélioration de l'efficacité énergétique** dans le cadre de la rénovation des bâtiments aux économies d'énergie visées ou réalisées, telles qu'elles sont déterminées par l'un ou plusieurs des critères suivants :

.../...

d) les résultats d'un audit énergétique ; »

NOUVELLES DISPOSITION DU CODE CIVIL

- Majorités allégées pour les gros travaux
 - 66 %
 - Majorité simple (travaux conservatoires)
- Obligation de constituer un fonds de réserve
- Créancière privilégiée



La réforme des Écopacks et Rénopacks Prêts à taux 0

- Accessibles aux Copropriétés
- Fusion des 2 mécanismes
- Doublement du montant : 60.000 € / logement
- Doublement de la période de remboursement : 30 ans



Développer une nouvelle approche du financement des travaux

- Renverser la temporalité des investissements
- Endetter la Copropriété plutôt que le ménage



Merci pour votre attention

