

4.

Quelles sont les aides et solutions disponibles ?

Afin de développer un parc immobilier viable et dynamique pour tous, la Wallonie a mis en place des mesures répressives mais également des **mesures incitatives** : **des aides et des structures** existent pour vous aider à sortir de cette situation, n'hésitez pas à les contacter ! Leurs coordonnées se trouvent à la fin de ce guide.



Aide à la décision

Vous êtes propriétaire d'un logement actuellement inoccupé et **vous ne savez pas quoi faire de votre logement** ? Vous vous posez les questions suivantes :

Est-il préférable que je **vende** ou que je **conserve** le logement ?

Mon logement **nécessite-t-il** des travaux de rénovation ?

Quels sont les **travaux prioritaires** ? Quelle performance énergétique viser ?

Combien me **coûterait** la rénovation du logement ?

Pourrais-je bénéficier de **primes ou d'un prêt à taux réduit** et à quelles conditions ?

Quel **loyer** pourrais-je espérer ? En combien de temps cet investissement serait-il rentabilisé ?



Le Pôle Habitat Énergie de Seraing vous aide à prendre une décision et vous accompagne.

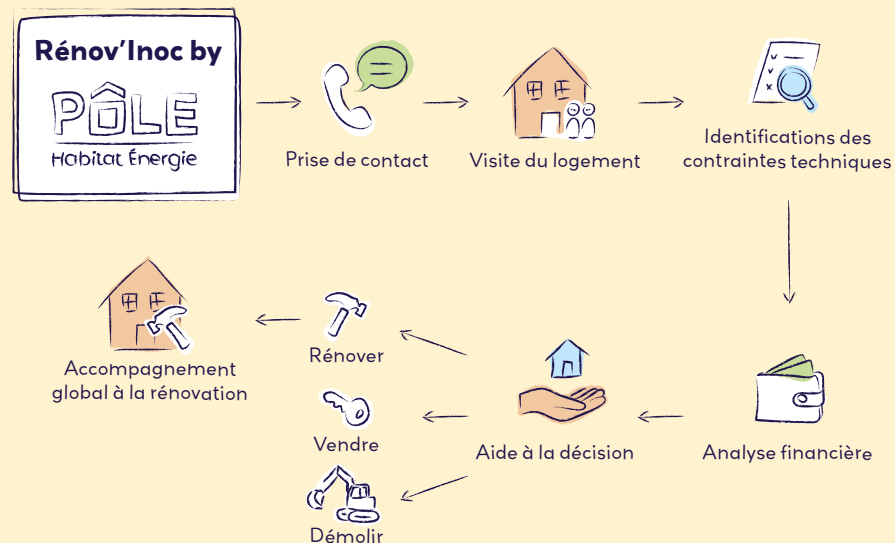
Depuis 2022, le Pôle Habitat Énergie **accompagne GRATUITEMENT** des centaines de ménages sérésiens et flémallois dans leur projet de rénovation énergétique.

Depuis 2025, le Pôle Habitat Énergie **accompagne les propriétaires de logement inoccupés à travers le projet Renov'Inoc**, soutenu par la Wallonie.

L'objectif de ce projet pilote est de développer une méthodologie complète en vue de mobiliser, d'encourager et d'accompagner activement les propriétaires de logements inoccupés.

Cet accompagnement unique aide les propriétaires à **prendre une décision éclairée** quant à l'avenir d'un bien inoccupé (démolir, vendre, rénover), depuis le premier point de réflexion jusqu'à la fin des travaux si le choix porte sur la réhabilitation énergétique du bien.

Cet accompagnement personnalisé est totalement GRATUIT.





Aide à la rénovation énergétique

Accompagnement global à la rénovation

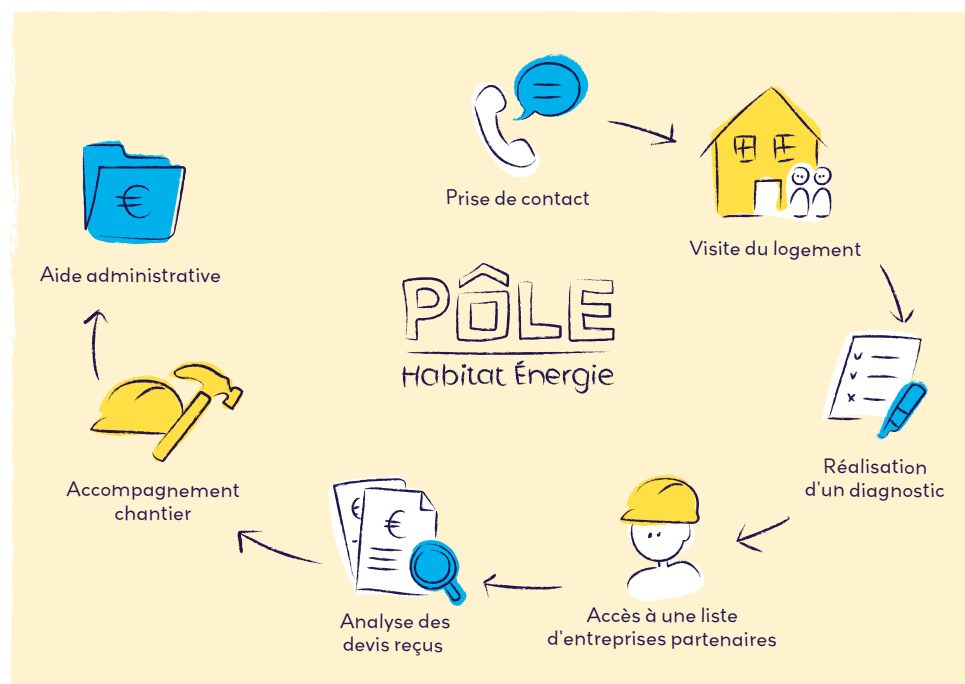
Le Pôle Habitat Énergie accompagne **gratuitement** les ménages sérésiens et flémallois qui envisagent de réaliser des travaux de rénovation énergétique.

L'accompagnement débute par **une visite du logement et la réalisation d'un diagnostic énergétique et financier**. Cette étape permet d'aider à déterminer les travaux prioritaires, d'évaluer le coût des travaux, le montant des primes, de déterminer si un audit est nécessaire ou pas, d'analyser les pistes de financement...

Le Pôle Habitat Energie propose **des entreprises partenaires** auxquelles le citoyen peut demander, s'il le souhaite, des devis.

Le conseiller analyse ensuite les **devis récoltés par le citoyen**, vérifie leur adéquation avec l'éventuel audit et avec les exigences techniques relatives aux primes.

Le conseiller peut, sur demande, **se rendre sur le chantier**. Il est également disponible pour **aider aux démarches administratives** liées aux demandes de primes.



Accompagnement au choix des travaux énergétiques

Les auditeurs logement, agréés par la Wallonie, peuvent visiter votre logement et réaliser un audit. Les travaux énergétiques nécessaires pour atteindre le label PEB A y sont décrits.

De plus, l'audit logement donne accès aux primes habitation (non obligatoire pour la prime toiture). **Le coût d'un audit est de +/- 1200€.**



Conseils ponctuels

Des structures de première ligne existent pour tout conseil ponctuel relatif aux primes, économies d'énergies, énergies renouvelables, travaux d'isolation, chauffage, réglementation PEB, analyse de devis...

Plus d'informations auprès des guichets de l'énergie ou du conseiller énergie de votre commune

Aide au financement

Les primes régionales



L'aide

La Wallonie octroie des **primes pour des travaux économeurs d'énergie** (isolation, poêle biomasse, pompe à chaleur...) et de salubrité (mise en conformité gaz et électricité...).



Le montant

Le montant des primes est **fonction des revenus du ou des propriétaires et de leur ménage.**



Les conditions

Hormis pour l'isolation du toit, **un audit logement**, réalisé avant le début des travaux, est obligatoire.

Des critères techniques sont à respecter (épaisseur d'isolant...).

Le système en place actuellement est d'application pour toute demande de prime transmise à la Wallonie avant le **30 septembre 2026**. Passé ce délai, un nouveau régime de prime sera d'application.



Plus d'informations auprès du Pôle Habitat Énergie de Seraing, du Guichet de l'Énergie ou du centre d'appel du Service Public de la Wallonie 1718 (numéro gratuit).

Les primes communales



L'aide

La commune de Flémalle souhaite soutenir ses habitants dans leur démarche de rénovation en octroyant une prime unique et forfaitaire lors de la réalisation d'un audit logement. Cette prime est complémentaire à la prime octroyée par la Wallonie.



Plus d'informations auprès de la Conseillère énergie de votre commune et du Pôle Habitat Énergie de Seraing.

Le prêt à taux réduit



L'aide

La Wallonie a mis sur pied des **prêts à taux réduit** pour les **travaux économeurs d'énergie et de salubrité.**



Les conditions

Ces prêts à tempérament à taux réduit concernent tant les **propriétaires qui occupent** leur logement que les **propriétaires qui mettent** leur logement en location.



Le montant

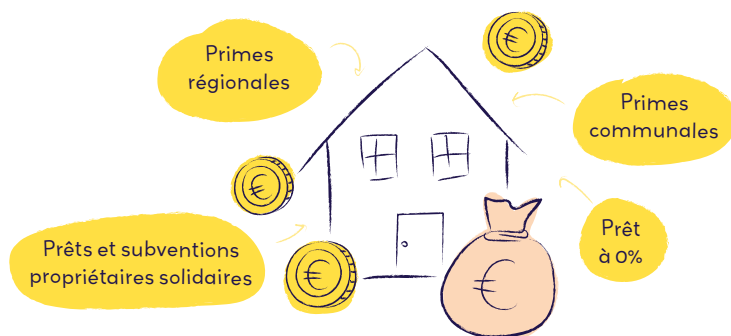
Le montant du prêt peut atteindre **60 000€** en fonction de la capacité de remboursement du demandeur.



Plus d'informations:

Pour les ménages ayant max. 2 enfants à charge: la Société Wallonne du Crédit Social.

Pour les ménages ayant min. 3 enfants à charge: le Fonds du Logement de Wallonie.



Les prêts et subventions « propriétaires solidaires »



L'aide

Des prêts à **taux réduit** et des subventions spécifiques sont **octroyés aux propriétaires bailleurs** pour rénover des biens immobiliers.



Les conditions

Les logements doivent être destinés à être loués et **mis en gestion** via une agence immobilière sociale (AIS) ou une agence de promotion du logement (APL).

Le loyer est limité à 20 ou 30% des revenus des locataires selon le nombre de chambres dont dispose le logement.



Le montant

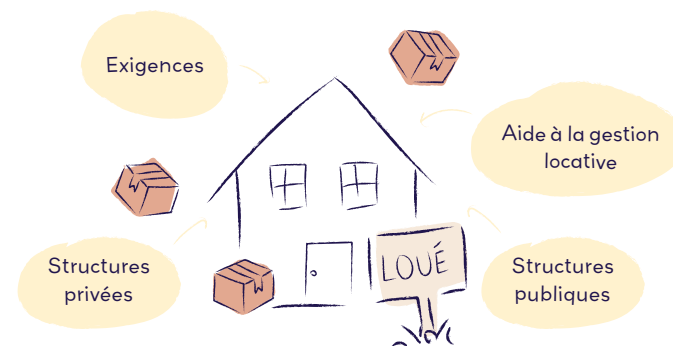
L'aide peut atteindre **113 000€ par logement**.

Dans le cas spécifique de logements inoccupés depuis min. 12 mois et qui se situent au-dessus de « rez commerciaux » (au sens large: commerce, salle de fête, crèche...), une aide supplémentaire de 34 900€ peut être obtenue pour aménager un accès indépendant aux logements. **Le montant total de l'aide peut alors atteindre 148 800€.**

Plus d'informations auprès du Pôle Habitat Énergie de Seraing ou du Fonds du Logement de Wallonie (FLW).



Aide à la mise en location



Exigences à respecter

La mise en location implique **le respect d'exigences en termes de salubrité et de sécurité, la demande d'un éventuel permis de location, l'enregistrement du bail, la réalisation d'un certificat PEB...**

Plus d'informations auprès du conseiller logement de votre commune ou du guichet info-conseils logement.

Aide à la gestion locative

La mise en gestion locative « publique »

Certaines structures publiques peuvent prendre en charge la gestion locative de votre logement, éventuellement accompagnée d'une assistance à la rénovation légère, afin de les donner en location à **des ménages en état de précarité ou disposant de revenus modestes ou moyens**.

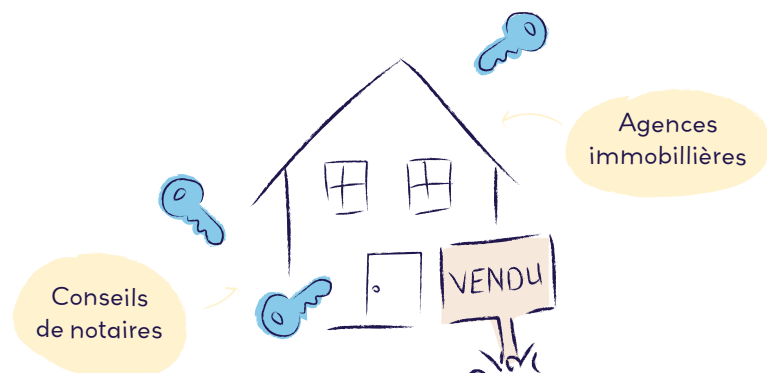
Cela présente de nombreux avantages pour les propriétaires : **la recherche de locataires, une garantie du paiement du loyer, des avantages fiscaux et, en fin de gestion, une remise en état du logement ou une indemnisation...**

Plus d'informations auprès de l'Agence Immobilière Sociale (AIS) de votre région, Agilis, ainsi que de l'Association de Promotion du Logement (APL) et des Sociétés de Logement de Service Public (SLSP).

Des structures privées existent

Les agences immobilières « classiques » peuvent se voir confier une mission de gestion locative (de la visite à la signature du bail) ou un mandat de gestion plus global.

Aide à la mise en vente



Les agences immobilières et les notaires peuvent vous aider à mettre en vente le logement.

Ils prennent en charge :

- L'estimation du bien.
- La gestion des visites.
- Les premières recherches et la collecte de documents.
- La réception et l'analyse des offres.

Ces services sont payants. Le premier rendez-vous est généralement gratuit.

Les notaires peuvent de plus apporter des conseils juridiques : succession, sortie d'indivision...

5. Coordonnées des structures d'aide

Le Pôle Habitat Énergie de Seraing

04/236 03 50
polehabitat@seraing.be
Rue Cockerill 42/1 à 4100 Seraing
www.polehabitat.be

Le conseiller en logement de Flémalle

Mme Jasselette
04/234 89 16
Christine.jasselette@flemalle.be
Grand'route 267 à 4400 Flémalle

La conseillère énergie de Flémalle

Mme Balland
04/234 89 17
marie.balland@flemalle.be
Grand'Route 267 à 4400 Flémalle

Le service urbanisme de Flémalle

04/234 88 63
04/234 88 64
urbanisme@flemalle.be
Grand'Route 302-304 à 4400 Flémalle

Horaires des permanences accessibles sans rendez-vous :

Lundi : FERMÉ À LA POPULATION
Mardi : 13.30 – 16.30
Mercredi : 08.30 – 12.00
Jeudi : 13.30 – 16.30
Vendredi : FERMÉ À LA POPULATION

Il est possible de prendre rendez-vous en dehors des heures de permanence.

Les guichets de l'énergie

04/224 66 30
guichetenergie.liege@spw.wallonie.be
Rue Léopold 37 à 4000 Liège

Guichet info-conseils logement / Espace Wallonie de Liège

04/250 93 30
Place Saint-Michel 86 à 4000 Liège

Agilis, l'agence immobilière sociale de Seraing, Flémalle et Grâce-Hollogne

04/336 04 20
info@agilis.immo
Rue des Rhieux 1 à 4101 Jemeppe
www.agilis.immo

Société Wallonne du Crédit Social

078/15 80 08
contact@swcs.be
Rue de l'Écluse 10 à 6000 Charleroi
www.swcs.be

Fonds du Logement de Wallonie

071/20 77 00
ol@flw.be
proprietaires.solidaires@flw.be
Rue Jonfosse 62 à 4000 Liège
www.flw.be

Les notaires

La liste des études notariales est disponible sur www.notaire.be

Les agences immobilières privées

La liste des agences immobilières est disponible sur www.ipi.be

Les auditeurs

La liste des auditeurs agréés est disponible sur le site www.energie.wallonie.be