

## Règlement communal relatif aux critères et modalités de préfinancement de l'audit logement

### **PRÉAMBULE**

Dans le cadre de l'appel à projets POLLEC 2021, la Commune de Seneffe soutient financièrement et techniquement le projet de Préfinancement de l'audit logement. Elle propose donc de prendre en charge le coût de l'audit logement pour les citoyens qui souhaitent réaliser des travaux de rénovation énergétique de leur bâtiment.

Ce préfinancement de l'audit logement s'inscrit dans le cadre de l'objectif de la stratégie wallonne de rénovation énergétique à long terme du bâtiment, acté par le Gouvernement en 2020.

### **TITRE I. – CHAMP D'APPLICATION**

#### **Article 1**

Le présent règlement sera applicable dès l'approbation par le Conseil communal jusqu'au 31 décembre 2025, date de fin du projet.

Le présent règlement s'applique à toute personne physique (aussi nommée « particulier » ou « demandeur » ci-après, dont le logement se situe sur le territoire de la Commune de Seneffe.

#### **Article 2**

L'intervention communale quant au préfinancement de l'audit logement est plafonnée au prix de l'audit qui est déterminé au préalable par un marché avec des auditeurs désignés. L'audit logement sera directement facturé à la Commune pour le compte du demandeur.



## **TITRE II. – PROCÉDURE DE DEMANDE ET DE DÉLIVRANCE DU PRÉFINANCEMENT DE L'AUDIT LOGEMENT**

### **Article 3**

L'obtention du préfinancement de l'audit logement par la Commune est subordonné à une demande préalable introduite par le demandeur auprès de l'Administration communale de Seneffe à l'aide du formulaire ad hoc.

Ce formulaire sera dûment complété et signé par le demandeur et les pièces à fournir y seront annexées.

Un récépissé sera remis au moment de l'introduction de la demande et un accusé de réception approuvant ou rejetant la demande est adressé au demandeur dans les trente jours ouvrables maximum à dater du récépissé de la demande.

C'est le Collège communal qui statue sur la recevabilité de la demande et qui mandate l'auditeur conformément au marché en vigueur.

### **Article 4**

Toute obtention de préfinancement de l'audit logement par un particulier l'est à titre précaire et en tout temps révoquant si les conditions d'octroi reprises ci-après ne sont pas respectées.

### **Article 5**

#### ***Conditions d'octroi***

Le préfinancement sera accordé aux conditions cumulatives suivantes :

#### **1.1. Le demandeur :**

- a) Doit être âgé d'au moins dix-huit ans ou être reconnu comme mineur émancipé ;
- b) Doit avoir un droit réel sur le logement (propriétaire total ou partiel, usufruitier, nu-propriétaire, ...);
- c) S'engage à respecter l'une des conditions ci-dessous dans les deux ans maximum après la vérification des premiers travaux par l'auditeur agréé via son rapport de suivi de travaux :
  - Occuper personnellement le logement pendant cinq ans minimum ;
  - Mettre le logement en location, pendant cinq ans minimum, en respectant la grille indicative des loyers ;
  - Mettre le logement à disposition d'une agence immobilière sociale ou d'une société de logement de service public pendant minimum neuf ans ;
  - Mettre le logement à la disposition gratuite comme résidence principale, d'un parent ou allié jusqu'au deuxième degré pendant un an minimum.
- d) S'engage à accepter les visites de contrôle de l'Administration communale ;
- e) S'engage à avoir réalisé pour le 31 décembre 2025 au plus tard :
  - Soit des travaux permettant d'atteindre un label PEB supérieur,



- Soit le premier bouquet de travaux énergétiques.
- f) Ne peut soumettre un dossier de demande de prime habitation relative à la réalisation d'un audit logement auprès de la Région wallonne ;
- g) S'engage à compléter l'enquête de satisfaction qui lui sera remise en fin de travaux.

### 1.2. Le bâtiment concerné par l'audit :

- a) Doit être situé sur le territoire de la Commune de Seneffe ;
- b) Doit avoir été construit il y a au moins quinze ans au moment où l'auditeur réalise son rapport ;
- c) Doit être affecté au logement à au moins 50 % ;
- d) Les demandes de préfinancement de l'audit logement sont limitées à un logement par personne physique ou morale.

### 1.3. L'audit logement :

Doit être réalisé par un des auditeurs agréés par la Région wallonne et figurant sur la liste des auditeurs sélectionnés par la Commune. La liste des auditeurs est la suivante :

- PONCELET Anne (BE665.462.659), Rue Basse 22 à 7170 Bois d'Haine ;
- CERVILLIERI Kenzo (BE695.923.827), Rue de la Rosière 28 à 7141 Carnières ;
- TEENCONSULTING (BE865.227.330), Chaussée de Nivelles, 60 à 7181 Arquennes.

### 1.4. Catégories de revenus :

La Commune de Seneffe prend en charge la totalité du coût de l'audit, quelle que soit la catégorie de revenus du candidat, sous réserve du respect des conditions décrites au point 1.1.e. Le candidat devra avoir réalisé, pour la fin du projet (décembre 2025), soit les travaux permettant d'atteindre un label PEB supérieur, soit le premier bouquet de travaux énergétiques.

Cependant, les conditions décrites au point 1.1.e ne sont pas applicables pour les catégories de revenus R1 et R2.

Les catégories de revenus sont définies sur base de l'avertissement d'extrait de rôle et sont réparties comme suit à partir du 1er janvier 2023 :

<i>Catégorie de revenus</i>	<i>Revenu de référence du ménage</i>
R1	≤ 24.600 euros
R2	≥ 24.600,01 et ≤ 34.900 euros
R3	≥ 34.900,01 et ≤ 46.200 euros
R4	≥ 46.200,01 et ≤ 104.400 euros
R5	> 104.400 euros

Ce revenu de référence est calculé sur base des revenus imposables globalement du ménage (montant repris sur l'avertissement-extrait de rôle de l'année précédant l'année d'enregistrement de votre rapport



d'audit ou de vos rapports de suivi de travaux) dont on soustrait 5.000 euros par enfant à charge (existant, à naître ou orphelin), par personne présentant un handicap faisant partie du ménage ou par parent-cohabitant de plus de soixante ans.

*Exemple : Vous introduisez votre demande en 2023, vous regardez le montant de vos revenus globalement imposables tel qu'indiqué sur l'avertissement-extrait de rôle de 2022 (concerne les revenus perçus en 2021). Si vous avez deux enfants à charge, vous retirez deux fois 5.000 euros, soit 10.000 euros.*

## Article 6

### **Modalités**

Pour bénéficier du préfinancement de l'audit logement, le demandeur introduit sa demande auprès de l'Administration communale au moyen du formulaire figurant en annexe du présent règlement.

La demande peut être :

- Déposée en main propre au service Logement – Rue des Canadiens 17 à 7180 Seneffe – 064/52.17.89 ;
- Transmise par voie électronique à [logement@seneffe.be](mailto:logement@seneffe.be) ;
- Envoyée par voie postale à l'attention du service Logement, Rue des Canadiens 17 à 7180 Seneffe.

Un récépissé sera remis au moment de l'introduction de la demande et un accusé de réception approuvant ou rejetant la demande est adressé au demandeur dans les trente jours ouvrables maximum à dater du récépissé de la demande.

C'est le Collège communal qui statue sur la recevabilité de la demande et qui mandate l'auditeur conformément au marché en vigueur.

L'Administration communale passe commande auprès de l'auditeur qui lui facture selon les modalités prévues dans le cahier des charges.

Le préfinancement de l'audit logement est octroyé sous réserve des crédits disponibles. En outre, une seule demande par personne physique ou morale pourra être sollicitée

Les demandes introduites auprès de l'administration communale sont traitées par ordre chronologique de réception des dossiers complets et répondant aux conditions d'octroi telles que figurant à l'article 5 du présent règlement.

Les demandes peuvent être introduites jusqu'au 30 juin 2024.

## Article 7

### **Conditions d'obtention**

La Commune prend en charge le coût de l'audit logement en faveur des citoyens qui souhaitent réaliser des travaux de rénovation énergétique dans leur logement et ce, quel que soit le niveau de revenus des candidats.



L'obtention de l'aide est conditionnée à la réalisation :

- Soit de travaux leur permettant d'atteindre un label PEB supérieur ;
- Soit du premier bouquet de travaux énergétiques avant la fin du projet (fin 2025).

Cette condition ne s'applique pas pour les ménages appartenant aux catégories de revenus R1 et R2.

Afin de garantir le respect des conditions d'obtention, le demandeur fournira le rapport de suivi des travaux de l'auditeur agréé. La fin des travaux devra être notifiée au plus tard le 1er septembre 2025 afin que l'auditeur puisse être prévenu à temps pour pouvoir réaliser le module suivi de travaux.

En cas de non-respect des conditions précitées pour les ménages appartenant aux catégories de revenus R3 à R5, le coût de l'audit reviendra à charge du demandeur. Le remboursement sera recouvré par la Directrice financière de la Commune de Seneffe conformément aux dispositions légales applicables en la matière.

## **TITRE III. – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

### **Article 8**

La Commune de Seneffe ne s'engage qu'à financer le coût de l'audit logement (module de base et suivi de travaux) dans le cadre de l'appel à projet POLLEC 2021 – Préfinancement de l'audit logement, auprès des auditeurs désignés par un marché public.

Les travaux de rénovation énergétique des logements seront entièrement financés par le demandeur.

### **Article 9**

#### ***Protection des données***

Les données personnelles recueillies à l'occasion de l'octroi de prime sont strictement nécessaires à la correcte application du présent règlement et à l'octroi de la prime sollicitée par le demandeur. Le traitement de ces données repose sur l'article 6 1° e) du Règlement général relatif à la Protection des Données personnelles (le traitement est nécessaire à l'exécution d'un contrat auquel la personne concernée est partie ou à l'exécution de mesures précontractuelles prises à la demande de celle-ci). Ces données seront uniquement utilisées par l'administration communale dans le cadre de cette finalité et ne seront conservées que le temps de la clôture du dossier. Ces données sont sécurisées tant sur la plan informatique (limitation des accès) que sur le plan organisationnel.

### **Article 10**

#### ***Litige***

Les tribunaux de l'arrondissement de Charleroi sont compétents pour trancher toutes les questions généralement quelconques pouvant naître du présent règlement ainsi que du contrat établi entre les parties.



#### **Administration générale**

Rue Lintermans, 21 – 7180 Seneffe  
Tél : 064/52.17.00 – Fax : 064/52.17.05  
E-mail : [commune@seneffe.be](mailto:commune@seneffe.be)  
<http://www.seneffe.be>

#### **Service Logement**

**Luca AMBRUOSO**  
Rue des Canadiens, 17 – 7180 Seneffe  
Tél : 064/52.17.89 – Fax : 064/52.17.38  
E-mail : [logement@seneffe.be](mailto:logement@seneffe.be)

## Article 11

### *Entrée en vigueur*

Le règlement entre en vigueur le lendemain du jour de sa publication par voie d'affichage conformément aux articles L1133-1 et -2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.



#### **Administration générale**

Rue Lintermans, 21 – 7180 Seneffe  
Tél : 064/52.17.00 – Fax : 064/52.17.05  
E-mail : [commune@seneffe.be](mailto:commune@seneffe.be)  
<http://www.seneffe.be>

#### **Service Logement**

**Luca AMBRUOSO**  
Rue des Canadiens, 17 – 7180 Seneffe  
Tél : 064/52.17.89 – Fax : 064/52.17.38  
E-mail : [logement@seneffe.be](mailto:logement@seneffe.be)