

---

# AVIS D'INITIATIVE

## Primes à la rénovation énergétique du bâti

---

Avis traité par	Commission Environnement
Avis traité le	1 <sup>er</sup> avril 2026
Avis émis par le Conseil d'Administration du	9 avril 2026
Avis ratifié par l'Assemblée plénière du	23 avril 2026

*Brupartners est composé de 7 membres effectifs et 7 membres suppléants représentant les organisations représentatives des employeurs (BECI), de 6 membres effectifs et 6 membres suppléants représentant les organisations représentatives des classes moyennes, de 2 membres effectifs et 2 membres suppléants représentant les organisations représentatives des employeurs du non-marchand (BRUXEO) et de 15 membres effectifs et 15 membres suppléants représentant les organisations représentatives des travailleurs (6 FGTB, 6 CSC, 3 CGSLB).*

## Préambule

Prenant acte de l'engagement du Gouvernement bruxellois à verser toutes les primes « Renolution » dues pour les dossiers en cours ayant été approuvés, **Brupartners** constate néanmoins la volonté de réformer l'actuel système de primes à la rénovation énergétique au profit de prêts à taux préférentiel et zéro.

Cette réforme suscite des craintes quant à ses impacts (tant socio-économiques que sur les ambitions climatiques de la Région). En outre, la cohérence de cette réforme du système de primes à la rénovation énergétique avec le projet de Plan Social Climat peut aussi être questionnée.

**Brupartners** a dès lors pris l'initiative d'élaborer le présent avis afin de rappeler au gouvernement qu'une réforme des primes Renolution doit tenir compte des besoins concrets et de la réalité socio-économique de la population et des entreprises bruxelloises.

## Avis

### 1. Considérations générales

#### 1.1 Objectifs climatiques régionaux

**Brupartners** rappelle que la Région de Bruxelles-Capitale s'est fixé des objectifs climatiques ambitieux, par ailleurs réaffirmés par l'accord politique du nouveau Gouvernement.

Dans ce contexte, le rôle stratégique de la rénovation du parc immobilier bruxellois dans la politique de transition énergétique a systématiquement été réaffirmé. Reconnaisant que « la principale source d'émissions de CO<sub>2</sub> provient de la mauvaise isolation des bâtiments (environ 60% des émissions totales) », la nouvelle Déclaration de politique Régionale s'inscrit dans la continuité de cette vision.

Cette ambition s'est traduite par la détermination d'exigences élevées en matière de performance énergétique des bâtiments<sup>1</sup> assortie d'un régime d'amendes importantes en cas de non-respect de ces exigences (l'objectif étant qu'il soit plus coûteux de ne pas respecter les normes imposées que de se conformer aux exigences).

Soulignant que le régime de primes existant ne permettait pas d'atteindre les objectifs de rénovation fixés et que le rythme actuel de rénovation (NDLR : inférieur à 1 % du parc immobilier par an) est déjà largement insuffisant pour atteindre ces objectifs (à ce titre un recalibrage du dispositif afin d'en améliorer l'efficacité pourrait apparaître pertinent), **Brupartners** craint qu'un arrêt complet du régime de primes à la rénovation énergétique aujourd'hui en vigueur ne ralentisse encore davantage le rythme de rénovation du bâti bruxellois.

Cette situation augmenterait par ailleurs mécaniquement le risque d'être confronté à des amendes pour non-respect des normes PEB.

---

<sup>1</sup> D'ici 2031, tous les bâtiments de la Région de Bruxelles-Capitale doivent avoir un certificat PEB valide.

En 2033, tous les bâtiments de la Région de Bruxelles-Capitale doivent atteindre au minimum un PEB de niveau « E ».

A l'horizon 2043, tous les bâtiments de la Région de Bruxelles-Capitale doivent atteindre au minimum « C+ ».

En outre, il y a lieu de rappeler que ne pas atteindre des objectifs climatiques exposerait la Région de Bruxelles-Capitale à des sanctions financières de la Commission européenne.

**Brupartners** souligne donc les conséquences économiques potentielles d'une telle décision dans la mesure où une menace pesant sur les incitants financiers à la rénovation énergétique du bâti ralentira les activités dans ce secteur fortement dépendant de la dynamique des investissements privés. Or, il rappelle que les acteurs économiques de la rénovation sont pourvoyeurs d'emplois locaux, y compris pour des travailleurs peu et moyennement qualifiés. Par ailleurs, **Brupartners** souligne que le régime de primes à la rénovation énergétique, en étant lié aux factures d'entreprises, encourage le recours à des acteurs économiques respectueux des législations et règles en vigueur, notamment en termes d'accès à la profession.

Ces conséquences s'ajouteront à un contexte économique bruxellois déjà très incertain.

À cet égard, il est à noter que l'état de santé des entreprises actives dans la rénovation énergétique n'est pas bon. Ceci en grande partie à cause de l'arrêt brutal et non prévu du système de primes RENOLUTION depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025. Dans ce contexte, les conséquences économiques de l'absence prolongée de Gouvernement en Région de Bruxelles-Capitale mises en évidence par une enquête réalisée par Embuild.Brussels à la fin de l'année 2025 sont à souligner :

- 70 % des entreprises constataient une baisse de leur activité ;
- 65 % des entreprises faisaient face à des retards de paiement (tant de la part de clients privés que publics) ;
- Plus d'une entreprise sur deux rencontraient des difficultés de trésorerie, mettant directement en danger l'emploi et la continuité des activités.

Cette situation induit clairement un risque de perte de compétences et de diminution de la capacité du secteur à répondre sur le long terme. Les retours du terrain confirment cette dégradation rapide (reports ou annulations de chantiers, allongements des délais de paiement, prudence accrue des donneurs d'ordre et absence totale de visibilité à court terme). Ainsi, de nombreuses entreprises sont contraintes de puiser dans leurs réserves, de différer des investissements ou d'envisager des réductions d'effectifs.

Dans d'autres secteurs d'activités, les dépenses énergétiques constituent une part importante des coûts de production. Dans certains secteurs d'activité, les prix sont fixés par la réglementation. Les employeurs ne peuvent donc pas répercuter la hausse des coûts énergétiques par le biais d'une augmentation des prix. Une diminution des incitants financiers à la rénovation énergétique y entraînera dès lors une augmentation des factures d'énergie au détriment de l'emploi et/ou des services à la population. Cette réalité est d'autant plus problématique quand il s'agit de services à la population délégués par les pouvoirs publics, via des enveloppes fermées, afin de développer une offre de services non marchande en réponse aux besoins essentiels de la population (éducation, social, santé, insertion, etc.).

Si une réforme du système actuel de primes à la rénovation énergétique devait être néanmoins envisagée, **Brupartners** souligne donc qu'un arrêt abrupt des incitants existants serait de nature à engendrer des effets socio-économiques négatifs significatifs (tant pour les ménages que pour les acteurs du secteur, les entreprises et les missions déléguées au non-marchand par les pouvoirs publics). Il estime sur le fait qu'une évolution progressive et prévisible du dispositif constitue un élément essentiel afin de limiter les impacts et garantir la continuité des dynamiques d'investissement.

## 1.2 Rénovation du bâti via des prêts à taux préférentiel ou à taux « zéro »

**Brupartners** constate la volonté de réformer le dispositif des primes à la rénovation énergétique afin d'évoluer vers un système de soutien financier au moyen de prêts à taux préférentiel ou à taux « zéro » (à l'instar du dispositif de prêts « Ecoreno »).

**Brupartners** souligne que la réforme de la politique de soutien à la rénovation énergétique ne peut se résumer au choix d'un seul instrument. Une stratégie de rénovation efficace nécessite une approche différenciée, dans laquelle les primes sont accordées en priorité aux acteurs pour lesquels elles constituent une condition nécessaire à la réalisation de travaux de rénovation énergétique, tandis que les prêts à des conditions avantageuses ou à taux zéro peuvent constituer un instrument approprié pour les acteurs confrontés principalement à un problème de liquidités (temporaire). La coexistence de ces instruments renforce l'accessibilité, l'efficacité et la justice sociale de la politique de rénovation, et évite que les décisions d'investissement ne soient reportées ou annulées.

À cet égard, **Brupartners** souligne que, contrairement aux primes à la rénovation énergétique, diverses primes régionales à l'énergie (investissements dans la transition économique, mobilité à faibles émissions, etc.) ne sont pas accessibles à certains acteurs du secteur non marchand. Il estime donc que la suppression de la prime à la rénovation énergétique entraînerait une inégalité d'accès aux aides publiques régionales dans le domaine de l'énergie.

Tout en soulignant la nécessité de maintenir un système de prime complémentaire à un dispositif de prêt, **Brupartners** insiste donc pour être consulté préalablement à la mise en place d'un système de prêts à taux préférentiel ou à taux « zéro ». En effet, les partenaires sociaux ont un certain nombre de points d'attention et de balises à faire valoir pour rendre le dispositif accessible, opérationnalisable et efficace.

Outre les incitations financières directes, **Brupartners** estime qu'il est essentiel que les services d'accompagnement en matière d'efficacité énergétique, actuellement proposés par Homegrade et l'EnergiePack, puissent continuer à être fournis et soutenus financièrement de manière structurelle.

**Brupartners** souligne en particulier l'importance d'un conseil de qualité et accessible pour les acteurs contraints de réaliser leur rénovation par étapes. Une telle offre d'accompagnement permet aux propriétaires et aux entrepreneurs de définir dès le départ les bonnes priorités, de coordonner les investissements et de faire des choix techniques qui ne compromettent pas les améliorations futures. Ce soutien est essentiel pour éviter les investissements inefficaces et les effets de verrouillage, et il renforce à la fois l'efficacité économique des fonds publics et les performances énergétiques à long terme.

Si la possibilité d'emprunter à des taux préférentiels (voire à un taux « zéro ») afin de permettre à des publics disposant de faibles revenus de rénover leur(s) bien(s) doit être maintenue et rendue accessible pour tous les publics, **Brupartners** souligne néanmoins que certains ménages ou entreprises/associations, en particulier dans le non-marchand (les remboursements d'emprunts n'étant pas considérés comme des dépenses éligibles dans le cadre des rapports financiers liés aux mécanismes actuels de subventionnement public) ne disposent pas de marges financières suffisantes pour consacrer une part de leurs revenus au remboursement d'un prêt (même à des conditions avantageuses). Pour ces acteurs, le recours à l'emprunt — y compris à taux zéro — n'est, en pratique, pas envisageable.

À cet égard, les données de la Fondation Roi Baudouin doivent interpeler. En 2024, en Région de Bruxelles-Capitale, 28,2% des ménages étaient en situation de précarité énergétique. La même année, 15% des propriétaires bruxellois (principalement des personnes âgées) et 38% des locataires étaient exposés à un risque de pauvreté. Par ailleurs, il convient de rappeler qu'environ 200.000 logements bruxellois sont considérés comme des « passoires énergétiques » (PEB « F » et « G »), ce qui souligne l'ampleur des besoins en rénovation et les limites d'une approche reposant uniquement sur le recours au crédit.

Dès lors, **Brupartners** considère que le maintien d'un régime de primes à la rénovation énergétique pour les plus précaires et les entreprises non marchandes constitue une nécessité sociale essentielle, singulièrement pour les 5 déciles les plus bas et les ASBL accueillant et/ou hébergeant des usagers et bénéficiaires.

### 1.3 Plan Social Climat

**Brupartners** rappelle que l'une des mesures « Énergie » du projet de Plan Social Climat prévoit à ce stade l'octroi d'une sur-prime destinée aux ménages dits « vulnérables », afin de couvrir la part des travaux non prise en charge par le régime actuel de primes à la rénovation énergétique (NDLR : en l'état actuel, le dispositif de primes à la rénovation énergétique couvre environ 40% du montant des investissements nécessaires aux rénovations).

Le financement de cette mesure devrait être assuré en grande partie par le Fonds Social Climat européen auquel la Région de Bruxelles-Capitale est tenue de contribuer via un cofinancement, conformément au Règlement (UE) 2023/955 encadrant l'utilisation de ce Fonds (notamment alimenté par les revenus du système ETS).

**Brupartners** attire l'attention sur une des contraintes liées au recours au Fonds social pour le climat européen. Le Plan Social Climat bruxellois doit impérativement être conçu comme un instrument complémentaire à des dispositifs existants. Il ne peut en aucun cas être mobilisé pour financer de nouveaux mécanismes. Cette exigence, clairement inscrite dans le cadre européen, implique que le maintien d'outils opérationnels en matière de rénovation énergétique constitue une condition importante pour pouvoir bénéficier pleinement du financement européen.

Le Fonds social pour le climat européen entrant très prochainement en vigueur, **Brupartners** estime que le calendrier envisagé pour réformer le dispositif de primes à la rénovation énergétique (impliquant un potentiel remplacement par un nouveau dispositif) est particulièrement inopportun. Il risque de fragiliser la démonstration du caractère complémentaire des financements européens et ainsi réduire les possibilités de mobilisation du Fonds social pour le climat européen.

Dans ce contexte, **Brupartners** estime que le maintien d'un régime général de primes à la rénovation énergétique constitue un préalable essentiel à la mise en œuvre effective d'un pan « Énergie » important du projet de Plan Social Climat devant soutenir les publics vulnérables dans la transition climatique et énergétique. Il s'interroge dès lors vivement quant à la cohérence d'une éventuelle suppression du système actuel de primes à la rénovation énergétique avec les mesures « Énergie » du Plan Social Climat ainsi que sur les risques que cette suppression ferait peser sur leur mise en œuvre effective.

## 1.4 Coût de l'énergie

Dans un contexte marqué par les crises énergétiques et une volatilité des prix de l'énergie, **Brupartners** souligne que l'amélioration de l'isolation des bâtiments constitue un levier essentiel de protection (tant pour les ménages que pour les acteurs économiques en général et les PME ainsi que les associations en particulier). En réduisant structurellement la dépendance aux sources d'énergie et en réduisant les besoins globaux de production de chaud et de froid, les incitants financiers encouragent les investissements en matière de rénovation énergétique et permettent de limiter l'exposition aux fluctuations des coûts de l'énergie. Ainsi, ils contribuent au renforcement de la résilience du territoire, des activités et du développement des entreprises, au bien-être des citoyens ainsi qu'au maintien de l'affectation des subsides publics à la mission sociétale première des entreprises du secteur non marchand, au bénéfice de leurs usagers et bénéficiaires.

À ce titre, **Brupartners** souligne l'importance de maintenir des politiques publiques ambitieuses et cohérentes en matière de rénovation énergétique du bâti.

\*  
\*       \*  
\*