

La politique publique d'amélioration de la qualité de l'habitat privé en Région wallonne

La Cour des comptes a mené un audit de la politique wallonne relative à l'amélioration de la qualité de l'habitat privé, à laquelle la Région consacre annuellement plus de 50 millions d'euros, au travers de primes, prêts et réductions d'impôts. Cet audit vise à examiner, d'une part, si cette politique est efficiente et efficace et, d'autre part, si elle fait l'objet d'évaluations donnant lieu, le cas échéant, à des adaptations.

La Cour relève d'emblée que la Région wallonne compte près de 20 % de logements qui ne répondent pas aux normes de confort et près de 10 % qui sont insalubres.

De façon générale, les mesures qui participent à l'amélioration de la qualité de l'habitat privé ne sont que peu évaluées alors qu'elles font pourtant l'objet de modifications fréquentes, ce qui nuit à l'efficacité de la politique. Ainsi, la Région n'est pas en mesure d'estimer pleinement les effets et les coûts administratifs de l'octroi de primes liées à l'amélioration de la performance énergétique des logements. La méthodologie de mesure des économies d'énergie repose sur l'hypothèse qu'elles sont exclusivement imputables aux aides accordées par la Région.

Au niveau financier, la Cour des comptes observe que la Région wallonne n'a pas de vision claire du coût budgétaire de la stratégie de rénovation des bâtiments adoptée en 2017 et, dès lors, de sa faisabilité.

Dans ce cadre, la Cour des comptes note que la revalorisation du montant des primes depuis le 1^{er} mars 2018 ne fait pas l'objet d'une analyse d'impact, ni d'une évaluation coût-bénéfice.

En outre, la stratégie de rénovation adoptée n'a pas encore été traduite dans les réglementations relatives à la performance énergétique des bâtiments et aux primes. Or, non seulement cette stratégie fixe un cap à long terme, mais elle met en lien les actions régionales et les objectifs climatiques et énergétiques imposés par l'Union européenne. En vertu de cette stratégie, 85 % des logements devraient afficher un label A, A+ ou A++ en 2050 afin de réduire par cinq la consommation énergétique du parc de logements. Alors qu'à l'heure actuelle, seulement 1 % des logements peuvent prétendre à l'un de ces labels, les exigences imposées aux citoyens sont trop peu ambitieuses et ont même été revues à la baisse par rapport aux normes en vigueur en 2014. Par conséquent, la version actuelle de la réglementation sur la performance énergétique, comme celle qui sera d'application à partir du 1^{er} janvier 2021, est insuffisante pour atteindre les objectifs de réductions de gaz à effet de serre auxquels la Région wallonne s'est engagée.

Enfin, en matière de santé publique, la politique d'amélioration de la qualité de l'habitat ne prend pas suffisamment en compte les risques liés à la pollution au radon : la réalisation de travaux d'assainissement des logements concernés n'est pas une condition impérative pour l'octroi de primes pour d'autres travaux d'amélioration de la qualité des logements.