



Rénovation : quand les primes profitent surtout aux plus favorisés

Les primes énergétiques bruxelloises Renolution ont été proportionnellement davantage octroyées aux habitants des quartiers les plus aisés, selon une étude de l'Institut statistique bruxellois.

Les primes à la rénovation ont davantage été octroyées aux habitants des quartiers les plus aisés de Bruxelles. Un constat qui ne surprend pas. Avant même la publication de la nouvelle étude de l'Institut bruxellois de statistique et d'analyse (IBSA), la secrétaire d'Etat bruxelloise en charge de la Rénovation urbaine, Ans Persoons (Vooruit), estimait déjà que le système Renolution profitait insuffisamment aux ménages les plus modestes, affirmant [dans un entretien au Soir](#) qu'« un quart des primes a bénéficié à 5 à 7 % des ménages affichant des revenus les plus élevés ».

Le rapport publié ce lundi vient étayer ce constat. L'IBSA a analysé les 279 millions d'euros de primes Renolution octroyées entre 2022 et 2025. Les aides se sont concentrées dans les quartiers du sud-est de la Seconde Couronne (Uccle, Watermael-Boitsfort, Auderghem, Woluwe-Saint-Pierre), tandis que le Pentagone et les quartiers du canal en ont nettement moins bénéficié, si l'on rapporte les montants au nombre de logements. Ces primes, qui fusionnaient depuis 2022 les anciennes primes à la rénovation, à l'embellissement des façades et les primes énergie, ont pris fin en 2024 mais ne sont pas encore toutes soldées.

Des écarts qui persistent

Sans surprise, ce sont les propriétaires occupants qui ont le plus profité de ces primes. Ils ont capté 51 % des montants octroyés entre 2022 et 2025, alors qu'ils ne représentent qu'un tiers des logements bruxellois. Même déséquilibre du côté des maisons unifamiliales, qui ne pèsent que 14 % du parc de logements de la Région mais ont concentré 44 % des aides. Il est plus simple de décider et d'organiser des travaux dans une maison individuelle qu'au sein d'une copropriété.

Mais la différence dans la structure du parc immobilier ne suffit pas à expliquer le net déséquilibre géographique dans l'octroi des primes entre les quartiers aisés du sud-est de la Région et les autres. Ce déséquilibre subsiste même lorsqu'on neutralise l'effet du type de logement et du statut d'occupation, insiste l'IBSA. Le paradoxe est d'autant plus frappant que le dispositif prévoyait justement un soutien renforcé pour les ménages aux revenus les plus modestes.

Pour l'IBSA, cette différence d'utilisation des primes interroge l'équité d'accès au dispositif lui-même. La capacité à introduire une demande, à organiser un chantier, à en avancer le financement sont autant d'obstacles qui freinent particulièrement les locataires, les ménages à faibles revenus ou les personnes âgées à faire appel à ce type d'aide, souligne l'IBSA.

Un phénomène observé ailleurs

L'institut souligne que ces résultats s'inscrivent dans une tendance documentée ailleurs en Europe : les aides à la rénovation non ciblées « ont tendance à favoriser des groupes sociaux mieux nantis », mieux placés pour avancer les coûts et les démarches administratives. Les locataires apparaissent particulièrement désavantagés : alors que les logements loués sont souvent les plus énergivores, le recours aux primes y reste nettement plus faible, et ce malgré des niveaux de subvention plus élevés prévus pour inciter les propriétaires bailleurs à rénover.

Face à ce constat, la Région bruxelloise a adopté ce mois-ci un nouveau dispositif cherchant à mieux cibler les ménages modestes et le secteur locatif. Le plan social climat, validé par le gouvernement Dillies, doit encore recevoir l'aval de la Commission européenne, qui dispose de six mois pour se prononcer.

Ce nouveau plan cible ainsi précisément deux angles morts identifiés par l'IBSA : les ménages à revenus modestes et le secteur locatif. Le dispositif prévoit notamment une nouvelle prime sociale de rénovation et un prêt à taux zéro pour ce public, ainsi qu'un volet dédié au logement social.

Virgile Snappe