

Isolation des combles

Comprendre les primes, choisir la bonne solution et préparer un dossier propre sans perdre de temps.

★ POINT CLÉ DU RÉGIME 2025–2026

Pour l'isolation thermique du toit ou des combles,
l'**audit PAE n'est pas obligatoire** dans le régime actuel.

R = 5,00

m²K/W min.

**Non
obligatoire**

Audit PAE

30 sept.

Deadline 2026

DANS CE GUIDE

Un guide centré uniquement sur les combles, avec une structure simple pour transformer une demande de prime en **checklist d'action**.

01	Pourquoi isoler les combles en premier	p. 3
02	Conditions principales en Wallonie	p. 4
03	Montants indicatifs des primes	p. 5
04	Choisir le bon type d'isolation	p. 6
05	Les étapes à suivre	p. 7
06	Checklist du dossier	p. 8
07	Erreurs fréquentes à éviter	p. 9
08	Mini-glossaire et note officielle	p. 10

OBJECTIF DU GUIDE

Aller à l'essentiel : **conditions, montants indicatifs, étapes, documents** et erreurs à éviter. Les montants doivent être confirmés sur le portail officiel avant tout dépôt.

PRIORITÉ DE RÉNOVATION

01 Pourquoi isoler les combles en premier ?

Dans une maison mal isolée, la chaleur monte naturellement. Les combles sont donc souvent **l'un des postes les plus rentables** à traiter, surtout lorsqu'ils sont non aménagés ou peu accessibles.

25 – 30 %

des pertes de chaleur s'échappent par un toit mal isolé

Source : données énergétiques Région wallonne

Confort hiver et été

Moins de pertes de chaleur en hiver, moins de surchauffe en été si le matériau est bien choisi.

Retour sur investissement

Une rénovation souvent plus simple et moins coûteuse que des travaux de façade ou de fenêtres.

Priorité énergétique

Les combles sont le premier chantier conseillé avant d'autres rénovations plus lourdes.

■ À RETENIR

- Les combles perdus se traitent souvent par soufflage ou par rouleaux sur le plancher.
- Les combles aménagés nécessitent plutôt une isolation sous toiture ou entre chevrons.
- La prime dépend de la surface isolée, du type d'isolant et de la catégorie de revenus.

RÉGIME 2025–2026

02 Conditions principales en Wallonie

Les règles exactes doivent toujours être vérifiées sur les sources officielles au moment de déposer le dossier. Les points ci-dessous résument les **conditions à surveiller** pour l'isolation thermique du toit ou des combles.

Logement	Situé en Wallonie et généralement construit depuis au moins 15 ans .
Travaux	Isolation thermique du toit ou des combles. Les travaux doivent être documentés par factures et fiches techniques .
Performance	Résistance thermique minimale : R = 5,00 m²K/W minimum . La valeur R doit figurer sur le devis.
Audit	Pour ce poste, le régime 2025-2026 indique : audit non obligatoire . Avantage important vs autres travaux.
Date limite	Le régime actuel est annoncé jusqu'au 30 septembre 2026 . Évitez d'attendre les dernières semaines.

■ CONSEIL PRATIQUE

Demandez toujours à l'entrepreneur d'indiquer clairement sur le devis : la **surface**, la **valeur R**, le **type d'isolant** et la preuve que le matériau répond aux exigences minimales du régime.

RÉGIME 2025–2026

03

Montants indicatifs des primes

Le montant est exprimé en **euros par mètre carré isolé**. Les montants ci-dessous reprennent le régime 2025-2026 pour l'isolation thermique du toit ou des combles.

Catégorie	Isolant classique	Isolant biosourcé
R1	120 €/m²	156 €/m²
R2	80 €/m²	104 €/m²
R3	60 €/m²	78 €/m²
R4	40 €/m²	52 €/m²
Base / ACP	20 €/m²	26 €/m²

■ EXEMPLE DE CALCUL INDICATIF

Pour **70 m²** de combles isolés avec un isolant classique, catégorie R3 :
70 m² × 60 €/m² = 4 200 € de prime indicative
Le montant final dépend du dossier, des plafonds et des conditions officielles.

■ IMPORTANT

Les primes peuvent être plafonnées selon la superficie et le revenu. Vérifiez toujours le montant définitif sur le portail officiel de la Wallonie avant de communiquer une estimation à un propriétaire.

SOLUTIONS TECHNIQUES

04 Choisir le bon type d'isolation

Le bon choix dépend surtout de l'usage des combles, de l'accès au chantier, du budget et du confort d'été souhaité.

Combles perdus non utilisés	■ Soufflage sur le plancher Rapide, bon rapport efficacité/prix. Idéal quand l'accès est limité.
Combles accessibles	■ Rouleaux ou panneaux au sol Pose contrôlable et épaisseur visible. Permet de vérifier le R atteint.
Combles aménagés	■ Isolation sous toiture Conserve l'espace de vie si bien pensée. Nécessite une attention à la ventilation.
Recherche de confort été	■ Matériau avec bon déphasage Limite la chaleur qui rentre trop vite. Souvent biosourcé (chanvre, laine de bois...).

■ POINTS TECHNIQUES À VÉRIFIER

- Épaisseur nécessaire pour atteindre $R = 5,00 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Gestion de la vapeur d'eau (pare-vapeur ou frein-vapeur)
- Ventilation correcte de la lame d'air sous toiture
- Finitions autour des trappes, gaines et spots encastrés

AVANT · PENDANT · APRÈS

05 Les étapes à suivre

1 Avant devis

1

Mesurez la surface, prenez des photos, vérifiez l'accès aux combles et préparez votre dernier AER (avertissement-extrait de rôle).

2 Demande de devis

2

Demandez un devis détaillé avec : surface, matériau, épaisseur, valeur R, TVA et délai d'exécution.

3 Avant travaux

3

Validez que l'isolant atteint bien $R \geq 5,00 \text{ m}^2\text{K/W}$ et que l'entreprise fournit les attestations requises.

4 Pendant travaux

4

Prenez des photos de la zone avant fermeture, surtout si l'isolant devient invisible une fois posé.

5 Après travaux

5

Rassemblez : facture finale, preuve de paiement, fiche technique et attestation entrepreneur. Déposez le dossier sans attendre.

■ DÉLAI IMPORTANT

Un dossier incomplet peut prendre plusieurs semaines à compléter. N'attendez pas les derniers jours avant le **30 septembre 2026** pour rassembler les documents.

DOCUMENTS À RASSEMBLER

06

Checklist du dossier

À cocher avant de déposer votre demande. Un dossier clair évite les retours, les oublis et les retards.

☐**Adresse complète**

Preuve que le logement est éligible (situé en Wallonie, construit depuis au moins 15 ans)

☐**Avertissement-extrait de rôle**

Document fiscal pour déterminer la catégorie de revenus du ménage

☐**Devis ou bon de commande détaillé**

Avec surface, matériau, épaisseur et valeur R clairement indiqués

☐**Facture finale complète**

Mentionnant surface isolée, matériau, épaisseur et valeur R

☐**Fiche technique officielle de l'isolant**

Document du fabricant attestant les performances thermiques

☐**Preuve de paiement**

Virement bancaire ou reçu de paiement correspondant à la facture

☐**Attestation de l'entrepreneur**

Documents fournis par l'entreprise agréée SPW

☐**Photos avant / pendant / après**

État initial et réalité des travaux effectués

☐**Coordonnées bancaires du demandeur**

IBAN pour le versement de la prime

☐**Copies d'échanges utiles**

Tout échange écrit avec l'administration ou l'entrepreneur

PIÈGES COURANTS

07 Erreurs fréquentes à éviter

01

Devis trop vague

Un devis qui mentionne seulement "isolation combles" pose problème. Il faut les détails techniques : surface m², matériau, épaisseur, valeur R.

02

Valeur R absente

Sans valeur R claire sur le devis, il devient difficile de prouver que le matériau respecte l'exigence minimale de $R = 5,00 \text{ m}^2\text{K/W}$.

03

Surface mal calculée

La prime dépend du m². Une surface non justifiée ou approximative peut être corrigée à la baisse — ou entraîner un refus partiel.

04

Photos oubliées

Les photos avant/après aident à prouver l'état initial et la réalité des travaux. Prenez-les systématiquement, même si l'isolant devient invisible.

05

Dépôt trop tardif

Même si la date limite du 30/09/2026 semble lointaine, les dossiers incomplets prennent du temps à compléter. Ne pas attendre les dernières semaines.

■ LA MEILLEURE PROTECTION : UN DOSSIER COMPLET DÈS LE DÉPART

Un dossier bien préparé évite 90% des refus et des demandes de compléments. Relisez cette checklist (page 8) avant chaque dépôt.

TERMES CLÉS

08 Mini-glossaire et note officielle

R	Résistance thermique. Plus elle est élevée, plus l'isolant freine les pertes de chaleur. Unité : m²K/W.
m²K/W	Unité utilisée pour exprimer la résistance thermique R. Le régime 2025-2026 exige R ≥ 5,00 m²K/W.
Biosourcé	Isolant composé majoritairement de matières issues du vivant (chanvre, laine de bois, ouate de cellulose...) selon les critères officiels.
AER	Avertissement-extrait de rôle : document fiscal utilisé pour classer les revenus du ménage en catégorie R1 à R4.
Combles perdus	Espace sous toiture non aménagé, souvent isolé au niveau du plancher. Traitement le plus courant et le moins coûteux.
SPW Énergie	Service Public de Wallonie — Énergie. L'entrepreneur doit figurer dans la liste des agréés SPW pour que la prime soit accordée.

■ NOTE OFFICIELLE

Ce document est un **guide informatif**. Les montants et conditions doivent être confirmés sur les pages officielles de la Wallonie avant toute décision ou dépôt de dossier.

- Sources à vérifier :
- Brochure officielle "Primes Habitation — régime 2025-2026"
 - Portail énergie/logement de la Wallonie · renolution.be

Vérifiez votre éligibilité en 2 minutes — gratuit, sans engagement

ecosolutions.store · Agréé SPW Énergie · Toute la Wallonie