



L'ACCÈS À L'ÉNERGIE APRÈS LES INONDATIONS,

EN PRATIQUE...¹



SABINE WERNERUS
Conseillère¹

© Shutterstock.com

La gravité de la situation dans laquelle se trouvent de nombreux citoyens des communes sinistrées par les inondations de juillet dernier et les multiples questions que posent la réhabilitation des logements, l'installation d'un système de chauffage et de séchage en urgence, la lutte contre les moisissures... ont incité la Fédération des CPAS à organiser un webinaire rassemblant un panel d'experts². Informations à retenir...

Au-delà des remerciements aux CPAS concernés, le Cabinet de Monsieur Philippe Henry, Vice-Président et Ministre du Climat, de l'Énergie et de la Mobilité, a tenu à rappeler les dispositifs mis en place pour la crise Covid et applicables aux nouvelles crises survenues entre-temps :

- la Protection régionale conjoncturelle (PRC) qui peut être octroyée jusqu'au 31 décembre 2021 et qui est valable durant un an. Le modèle d'attestation mentionne un lien avec la crise Covid mais il est confirmé que les autres circonstances, induisant une difficulté à faire face aux factures d'énergie, sont à prendre en compte ;
- le Fonds Covid régional qui peut être utilisé depuis le 1^{er} novembre pour régler les montants réclamés dans les factures de régularisation de ménages en difficulté (peu importe la date de la facture) en gaz et/ou en électricité (les frais entourant éventuellement une dette - frais de huissier ou société de recouvrement - ne peuvent pas être pris en charge via ce Fonds). Un même ménage peut être aidé à plusieurs reprises si les conditions précitées sont remplies et que la dette visée n'a pas fait l'objet d'une autre prise en charge.

À l'heure d'écrire ces lignes, ces deux aides ne sont pas prolongées. En ce qui concerne les aides énergie spécifiquement ciblées vers les communes sinistrées, elles sont toujours en discussion au sein du Gouvernement.

Le Fonds fédéral inondations³

Une mesure de soutien de 20 millions d'euros pour les sinistrés, via les CPAS de communes touchées par les inondations, a vu le jour en août 2021. Elle est activable jusqu'au 31 décembre 2022 et permet l'octroi d'aides sociales appropriées en fonction de l'état de besoin des personnes ayant subi des dommages : besoins de base, nourriture, kits d'hygiène, mobilier, électroménager, prise en charge du loyer, chaufferettes, soutien psychologique, frais médicaux... C'est l'enquête sociale qui va déterminer les besoins.

Une des spécificités de l'assistance sociale est son caractère résiduaire, c'est-à-dire qu'elle intervient en dernier recours, quand aucune autre aide ne peut être accordée. En l'espèce, certaines aides ne seront pas prises en charge par les assurances ou le Fonds des calamités (achat de nourriture, produits de première nécessité, jouets des enfants, aide psychologique...). Dans ces cas, l'intervention du CPAS ne prend pas la forme d'une avance remboursable.

En cas d'intervention financière du Fonds des calamités et/ou de son assureur privé, l'aide financière accordée par le CPAS prend

¹ L'article a bénéficié de la relecture attentive de Valérie Proumen (SPP IS), Marc Roger (Hainaut Analyses), Bernard Desmet (Assuralia) et Julien Moreau (Guichet Énergie de Namur).

² L'ensemble des informations transmises le 25.10.21 ne figurent pas dans le présent article. Pour le surplus, v. <https://www.uvcw.be/formations/webinaires/2688>

³ <https://www.mi-is.be/fr/outils-cpas/mesures-inondations>



le caractère d'une avance remboursable (par exemple, en cas de remplacement d'une chaudière pour laquelle il y aura une intervention de l'assureur ou du Fonds des calamités). Certains CPAS ont écrit à la Ministre de l'Intégration sociale pour faire évoluer cette disposition mais à l'heure d'écrire ces lignes, elle demeure en l'état.

La règle générale de l'article 99, § 1^{er}, de la Loi organique des CPAS est donc applicable (comme, par exemple, en cas d'octroi d'une aide par le CPAS suite à un accident du travail dans l'attente de l'intervention de l'assurance ou du Fonds des accidents du travail) et enjoint le bénéficiaire de signaler l'éventuel remboursement d'un tiers.

10 % de la subvention peuvent être utilisés pour des frais de personnel. Aucun frais de fonctionnement ou d'investissement pour le CPAS lui-même ne sera pris en charge.

Les montants ont été répartis en deux tranches : une première de 50 %, sur base d'un calcul provisoire qui a été établi par les Gouverneurs des provinces, et une deuxième tranche sur base d'un calcul définitif (Arrêté royal à paraître, au moment d'écrire ces lignes). Quant à la justification du subside, elle aura lieu pour le 28 février 2023 via le rapport unique.

Comment lutter contre l'humidité, les moisissures ?

Par quoi commencer et jusqu'où aller ?

Il faut enlever tous les matériaux poreux qui peuvent pourrir (un plancher, des plaques de plâtre, les lattes en bois, la cellulose...) pour éviter que les moisissures s'y installent. Même si le plafonnage a l'air en bon état, il convient de s'assurer que l'humidité ne s'est pas infiltrée derrière. De même, des palettes sur lesquelles était posé un appareil doivent être enlevées car elles pourraient servir de support au développement de champignons ou de moisissures. Ensuite, il faut attendre le séchage complet...

Quels dangers pour les occupants (moisissures) ?

À la base, les moisissures sont dans notre environnement naturel et ne représentent pas un risque sanitaire important pour des personnes en bonne santé. C'est lorsque leur concentration augmente de manière anormale qu'elles peuvent engendrer des allergies ou des irritations, notamment pour les personnes qui ont une fragilité respiratoire. Globalement, il y a trois types de risque : allergique, toxique et infectieux. Le risque toxique émerge lorsque les moisissures émettent dans l'air des mycotoxines. Par exemple, *Stachybotrys* peut occasionner des hémorragies au niveau des alvéoles pulmonaires. Cette moisissure se développe plus particulièrement bien sur des plaques de plâtre mouillées. Lorsqu'elle est identifiée, il est nécessaire de prendre des précautions lorsque l'on enlève ces plaques (exemple : masque P3). Le risque infectieux naît lorsque l'immunité de la personne est basse. Elle peut alors déclarer une otite ou une sinusite à *Aspergillus* voire une aspergillose pulmonaire. Au-delà de l'impact sur la santé, des macro-champignons peuvent attaquer la structure du bâtiment (exemple : la méréule). Pour une habitation en bois, c'est alors une course contre la montre pour en éviter la propagation en asséchant.

Quels moyens de chauffage pour ne pas aggraver la situation ?

Il convient d'éviter l'utilisation d'appareils qui libèrent dans l'air intérieur les gaz de combustion et donc de l'eau (exemple : poêle

À la base, les moisissures sont dans notre environnement naturel et ne représentent pas un risque sanitaire important pour des personnes en bonne santé

au pétrole ou poêle au gaz mobile avec bonbonne). Par litre de pétrole consommé, un litre d'eau (sous forme gazeuse) est rejeté dans l'air et va condenser là où il fait un peu plus froid. De plus, si les habitants se confinent vu le froid, il y a un risque d'intoxication au monoxyde de carbone.

Idéalement, pour chauffer une habitation, il faut un poêle à combustion avec une évacuation extérieure.

Comment déshumidifier ?

Le poêle à combustion relié à une cheminée permet de tirer l'air ambiant et humide de l'intérieur du bâtiment et de l'utiliser pour brûler le carburant. Ensuite, il est évacué vers l'extérieur. Donc, c'est un déshumidificateur très performant qui, en plus, produit de la chaleur. Un chauffage qui n'utilise pas l'air de la pièce (poêle à ventouse, chauffeuse électrique...) nécessite d'aérer, ce qui est paradoxal lorsqu'on veut chauffer. Mais dans les situations visées, il n'y a pas d'autre choix que de chauffer et d'aérer régulièrement et suffisamment.

Utiliser un déshumidificateur électrique est une option aussi mais coûte cher à utiliser. L'idéal est de pouvoir installer un poêle (à pellets ou à bois par exemple) et de prévoir l'évacuation (faire un trou dans le mur pour passer la buse). Il en va de la santé des occupants mais aussi du bâtiment.

Pour déshumidifier, il faut à la fois chauffer et aérer, c'est-à-dire remplacer l'air intérieur chaud et humide par de l'air extérieur froid et sec.

Quelle couverture par les assurances et quelle procédure ?

Depuis 2006, l'assurance incendie ou « assurance habitation » est celle qui couvre les dégâts observés dans le cadre de catastrophes naturelles (inondations, glissements de terrain, tremblement de terre...). Cette couverture vaut tant pour le bâtiment que pour le contenu. Pour ce faire, il faut, dans le cadre d'une location, que le locataire et le propriétaire soient assurés. Il ne faut plus, depuis 2006, que l'événement soit reconnu par les autorités comme catastrophe naturelle publique.

Les victimes sont indemnisées sous déduction d'une franchise et de la prise en compte de la vétusté des biens concernés.

Comme l'assurance incendie n'est pas obligatoire, certaines personnes peuvent ne pas être assurées (bâtiment et/ou contenu) ou peuvent être sous-assurées. Lorsque la personne est sous-assurée, l'intervention de l'assureur sera diminuée. Pour le surplus, et dans le cadre précis de cette crise, c'est le fonds des calamités qui sera sollicité.

Au-delà des dégâts matériels (plafonnage, remplacement de la chaudière...), l'assurance prend en charge des frais de relogement lorsque le logement est inhabitable (a priori fixés légalement à trois mois mais varient en fonction du type de contrat) ainsi que les frais de déblaiement ou de démolition.

En ce qui concerne la procédure de dédommagement, la première chose à faire est de déclarer le sinistre (en se faisant aider du courtier ou de l'assureur lui-même). Les assureurs sont tenus de payer les frais de première nécessité dans les 15 jours du sinistre (exemple : vêtements). Par ailleurs, en fonction de la situation, ils peuvent verser des avances pour permettre aux victimes de faire face aux dépenses urgentes, parfois même avant que l'expert ne soit passé, par exemple, suite passage de l'intermédiaire en assurance ou sur base de photos. Vient ensuite l'expertise, qui peut parfois être faite en plusieurs étapes puisqu'il y a, dans le cas d'une inondation, la problématique du séchage.

Lorsqu'il y a un accord sur la proposition d'indemnisation, l'assureur est tenu de verser cette indemnisation dans les 30 jours calendaires.

Bien entendu, il est toujours possible de réouvrir un dossier lorsqu'on découvre un problème non détecté au moment de l'accord sur la proposition de dédommagement faite par l'assureur.

Au-delà des dégâts matériels (plafonnage, remplacement de la chaudière...), l'assurance prend en charge des frais de relogement lorsque le logement est inhabitable

Quid des situations où il faut agir en urgence alors que l'expert de l'assurance n'est pas encore passé ?

Les mesures permettant ou accélérant le séchage comme la location de déshumidificateurs, le démontage d'un lambris mural, l'enlèvement du plafonnage jusqu'au niveau où l'eau est montée... peuvent être pris en charge par l'assureur s'ils s'avèrent urgents et nécessaires. Chaque cas est un cas particulier. C'est l'expert de l'entreprise d'assurance qui détermine les dispositions à prendre. Cependant, lorsque l'expertise ne peut se faire rapidement et que l'assuré souhaite prendre ces mesures, il est absolument nécessaire de prendre des photos avant toute action, éventuellement de demander à un professionnel du bâtiment qu'il atteste de la nécessité de ces actions, et de prendre contact au préalable avec l'intermédiaire en assurance ou avec l'assureur pour obtenir l'accord de l'assureur de pouvoir prendre les mesures en question.

Concernant les frais inhérents au placement de chauffages temporaires/préparateurs d'eau chaude temporaires pour permettre aux personnes dont le bâtiment assuré a été endommagé par les inondations et dont l'installation de chauffage dans le bâtiment est devenu inopérante, de rester chez elles, ces frais ne sont en principe pas pris en charge par la police incendie mais pourraient l'être de manière exceptionnelle, comme dans le cas des inondations de juillet dernier, pour éviter un relogement. En l'absence du passage de l'expert de l'assureur qui peut confirmer cette prise en charge, l'assuré doit prendre contact avec son intermédiaire en assurance ou son assureur pour obtenir la confirmation de cette prise en charge.

Les frais de consommation d'énergie, que les personnes auraient de toute façon eus en situation normale, ne sont jamais pris en charge.

Quid des ménages qui ne se souviennent pas si elles ont un contrat d'assurance ?

Il n'y aura pas de démarche proactive des assureurs et il n'existe pas de base de données centralisée. Le plus simple est sans doute de consulter les extraits bancaires pour trouver une trace de paiement de la police d'assurance.

Quel choix pour un nouveau système de chauffage ou un système de chauffage provisoire ?

Quelle méthodologie pour analyser la situation des ménages sinistrés ?

Il faut établir le cadre social et économique dans lequel le ménage se trouve (est-il locataire ? Si oui, le propriétaire a-t-il les moyens de faire les travaux ? Le logement est-il habité ou vide momentanément ? Combien de personnes occupent le bâtiment ? Quels sont les profils des ménages ? Où en sont les démarches administratives ?...). Pour ensuite faire l'état des lieux technique (quel système de chauffage ? Si celui-ci est en panne, quel coût pour la réparation ? Quels combustibles disponibles ? Y a-t-il une cheminée utilisable ? Quel lien possible avec la production d'eau chaude ? Quelle ventilation ? Quel niveau d'humidité ? Quel séchage déjà mis en place ?...) et financier (une prime Mebar est-elle envisageable malgré les délais ? Quels moyens disponibles ?...).

Ensuite, vient la question de la solution de chauffage central à long terme.

Si un bâtiment était équipé d'un chauffage central, on vérifie si celui-ci peut être réparé et à quel prix. Si le coût est important et que le système est peu écologique, il est intéressant d'envisager une nouvelle machine qui va avoir un rendement plus élevé et être potentiellement plus écologique.

Comment choisir le système de chauffage central ?

Il faut veiller au coût du combustible et à celui de l'investissement de départ. Le système le plus simple est la chaudière au gaz naturel à condensation. Pourquoi ? Parce que l'investissement est relativement bas, comparativement avec d'autres solutions de chauffage ; que la chaudière a un bon rendement ; qu'une cheminée n'est pas indispensable (on place alors une sortie ventouse en perçant le mur tout en respectant certaines règles) et que le gaz, malgré l'augmentation récente, est un combustible relativement bon marché et propre. En termes de manutention et d'entretien, il est aussi simple d'usage.

En deuxième position, il y a la chaudière à pellets, dont l'investissement de départ est plus conséquent. Il faut idéalement placer un silo pour avoir une autonomie suffisante, ce qui va encore augmenter l'investissement de départ (10 000 à 15 000 euros pour la chaudière et 3 000 à 4 000 euros pour un silo). Par contre, ce qui fera la différence, c'est le combustible lui-même dont le prix (constant sur les 15 dernières années) est assez bas (20 à 30 % moins cher que le gaz) et qui est un combustible biomasse donc bien plus écologique que du mazout. Donc, si on se trouve dans des logements qui sont gourmands en énergie avec des consommations importantes



(2 000 litres ou plus d'équivalent mazout), cette solution présente une belle rentabilité.

Si ces deux premiers systèmes ne peuvent être envisagés, on peut se tourner vers le poêle à pellets hydro, relié à des radiateurs. Il se place dans le lieu de vie mais avec l'inconvénient qu'il n'a pas un gros réservoir et donc une autonomie beaucoup plus limitée. Aussi, sa puissance est limitée et ce système n'est dès lors pas compatible pour chauffer une grande maison.

Il y a également le système de pompe à chaleur mais qui n'est adapté que pour certains types de logements (bien isolés et avec des diffuseurs basse température comme un système de chauffage par le sol ou des radiateurs surdimensionnés).

La chaudière propane est un peu similaire à la chaudière au gaz naturel, à la différence que le combustible est nettement plus cher. Il faut placer une cuve à l'extérieur du bâtiment et respecter certaines distances de sécurité entre la cuve et la maison, la limite de propriété avec le voisin, etc. Dans certains cas ce n'est techniquement pas réalisable.

Dans le pire des cas, on peut repartir avec une chaudière mazout à condensation si cela coûte trop cher de réparer l'ancienne chaudière mazout.

Enfin, il faut éviter le chauffage électrique pur comme solution de base sur le long terme, vu le coût d'utilisation (sauf éventuellement quand on a des logements qui sont excessivement bien isolés).

Quelles solutions de chauffage local à long terme ?

Le poêle à pellets arrive dans les premières solutions, même s'il nécessite une cheminée. Il peut être programmé pour s'allumer à la carte avec un thermostat. Il offre une bonne circulation d'air et donc, potentiellement, un séchage plus efficace de pièces qui seraient humides. Le combustible se présente en général en sacs de 10 ou 15 kilos. C'est un système qui pourra de manière avantageuse rester en place, même si un système plus complet ou un système de chauffage central doit être installé par la suite. Au niveau du coût du combustible, le pellet se situe environ à 5 cents du kilowattheure.

Une deuxième possibilité, c'est le poêle au gaz pour sa facilité d'utilisation et son autonomie, etc. Il est possible d'en trouver pour

moins de 1 000 euros avec une puissance suffisante. Au niveau prix du combustible, on tourne autour de 8 cents du kilowattheure pour le gaz naturel. Le prix du gaz propane est nettement plus élevé que le gaz naturel (11 cents du kilowattheure).

Troisième possibilité à long terme, il y a le poêle à mazout, sur cheminée, avec cuve pour grande autonomie. Dans les avantages, il y a le confort d'utilisation et le rayonnement. Combustible fossile à prix moyen.

Il est recommandé d'éviter le chauffage électrique ou le poêle à pétrole en solution long terme (sauf exception).

Quelles solutions de chauffage à court terme ?

Pour les solutions de chauffage à mettre en place, voici un petit rappel au niveau des valeurs énergétiques. On considère qu'un mètre cube de gaz naturel est plus ou moins l'équivalent énergétique d'un litre de mazout et de deux kilos de pellets, ce qui représente environ 10 kilowattheures d'énergie.

Notre orateur privilégie, dans l'ordre, le poêle à pellets, le poêle au gaz puis le poêle à mazout.

Le poêle à pétrole, branché sur une cheminée qui évacue les gaz de combustion et les fumées à l'extérieur, est une solution pour autant que l'autonomie soit suffisante. Le prix du pétrole est supérieur au gaz naturel également (9 cents du kilowattheure).

Reste le poêle à bois ou à charbon qui nécessite aussi une cheminée. Mais il implique une recharge fréquente, notamment durant la nuit. L'avantage est d'avoir, dans certaines régions, un combustible très bon marché, un système qui rayonne très bien et qui, potentiellement, peut assécher les parois.

En comparaison, le prix de l'électricité est proche des 31 cents du kilowattheure actuellement. Le système électrique va donc impliquer une explosion de la facture.

S'il n'y a pas d'autre solution qu'un chauffage électrique, le mieux est d'avoir un système où la résistance ne se trouve pas en contact direct avec l'air de la pièce car cela peut potentiellement poser des risques. Un système bain d'huile limite les risques et a une certaine inertie. Il y a aussi le système avec une accumulation de chaleur. ■