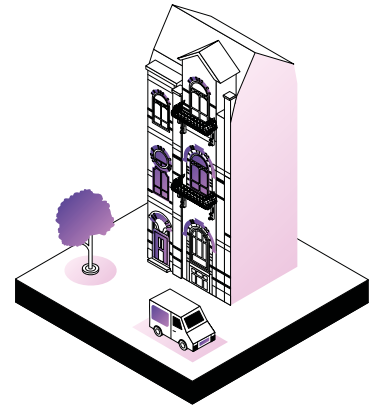


PATRIMOINE

Prime petit patrimoine

Mis à jour en juin 2025



Les nombreux éléments décoratifs des façades et jardinets des maisons bruxelloises, appelés « petit patrimoine », enrichissent l'espace public et notre cadre de vie. Ces éléments, témoins de savoir-faire anciens, caractérisent l'aspect d'un immeuble et lui confèrent son originalité.

La région bruxelloise encourage leur restauration et leur préservation en offrant une prime¹ dont les détails, ainsi que quelques exemples d'éléments subsidiables, sont présentés dans cette fiche.

Qu'est-ce que le petit patrimoine ?

Le petit patrimoine est défini dans le Code bruxellois de l'aménagement du territoire². Il comprend :

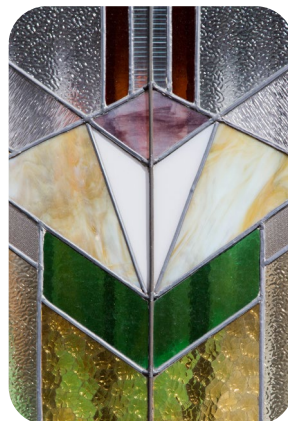
- Les éléments de décor fixés à la façade à rue, à sa porte ou à ses fenêtres (*sgraffites, mosaïques, céramiques, vitraux, garde-corps de balcon, balustrades, consoles travaillées qui soutiennent les balcons, caches de trous de boulin, boîte aux lettres, poignées, sonnettes, etc.*)
- Les menuiseries extérieures exceptionnelles de la façade à rue du bâtiment (*portes, châssis, bow-windows, éléments sculptés des corniches, etc.*)
- Les éléments particulièrement remarquables qui font partie intégrante de la clôture ou de la décoration des jardinets situés à front de rue, devant l'édifice (*ferronneries, mosaïques, céramiques, etc.*)
- Les arbres inscrits à l'inventaire du patrimoine immobilier³.



Porte en métal



Châssis en bois



Vitrail



Décor d'allège en pierre bleue

¹ Page dédiée à la prime petit patrimoine sur le site patrimoine.brussels

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale fixant les conditions d'octroi d'une subvention pour les travaux de conservation au petit patrimoine sur ejustice.just.fgov.be

² Définition du petit patrimoine dans le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (article 206, 11^e - page 163) via urbanisme.irisnet.be

³ Cette fiche ne traite pas du subside pour les interventions sur les arbres remarquables. Pour plus d'info : Article urban - arbres remarquables via urban.brussels



La prime petit patrimoine, en bref

- Couvre les travaux de **restauration** d'éléments décoratifs d'origine, encore existants - et non l'entretien uniquement, ni la reconstitution à l'identique !
- Rembourse **50 % à 75 %** du montant (HTVA) des travaux éligibles avec un plafond de 10 000 € à 15 000 € par unité (parties privatives ou collectives) tous les 5 ans.
- Doit être demandée et acceptée **avant** de réaliser les travaux.

Qui peut bénéficier de la prime et quel est le montant ?

Tout et toute propriétaire, physique ou morale, ou copropriété, titulaire d'un droit réel ou d'un bail commercial, qu'il ou elle soit publique ou privée, qu'il ou elle occupe ou non le bien, peut bénéficier de la prime :

- via un dossier individuel pour les travaux aux parties privatives : châssis, balcon privatifs, etc.
- via un dossier collectif (en cas de copropriété) pour les travaux aux parties communes : sgraffites, corniche, porte d'entrée, jardinet, etc.



Montant de base

50 % du montant HTVA,
plafonné à 10 000 € / unité¹ / 5 ans²



Montant majoré

75 % du montant HTVA,
plafonné à 15 000 € / unité¹ / 5 ans²

¹ Unité privative (lot privatif) ou collective (partie de copropriété définie par acte)

² Dans la limite des budgets disponibles

La majoration de 75 % est prévue pour :

- les demandeurs privés et les demandeuses privées aux revenus inférieurs à 40 000 € (plafond augmenté de 2 500 € par personne à charge)
NB : revenus imposables globalement, cumulés du ou des ménages, indiqués dans les avertissements-extraits de rôle.
- les immeubles situés dans un contrat de quartier durable en vigueur (voir page 4)
NB : majoration la plus fréquente pour les copropriétés.
- les demandeurs publics et les demandeuses publiques

Quels sont les travaux éligibles ?

La prime est accordée pour les frais relatifs aux travaux de restauration d'éléments de petit patrimoine et aux études préalables nécessaires à la réalisation de ceux-ci (études historiques, etc.).

Les frais d'échafaudage peuvent être inclus au prorata des travaux éligibles.



QUELQUES EXEMPLES D'ÉLÉMENTS DE PETIT PATRIMOINE À RESTAURER



Corniche moulurée



Bas-relief



Garde-corps de balcon



Sgraffite



Décor en céramique

! Ne sont pas éligibles

La restitution d'éléments complètement disparus, la copie à l'identique (sauf pour un élément manquant d'une série), les travaux déjà entamés ou effectués, les travaux d'entretien, les travaux d'amélioration des performances énergétiques, acoustiques et de sécurisation.

Exemples : la remise en peinture des menuiseries, la pose d'une serrure de sécurité sur une porte d'entrée, ou encore la pose de double vitrage dans un châssis ancien.

Comment faire une demande de prime ?

Le dossier de demande comprend entre autres :

- **Le formulaire de demande**  complété,
- Un devis détaillé,
Il précise un prix pour chaque poste, la nature des travaux ou prestations, les matériaux mis en œuvre, les techniques et finitions prévues
- Des photos en couleurs datées,
- Un relevé d'identité bancaire fourni par votre banque, à joindre en version PDF,
- Les annexes éventuelles pour la majoration de prime (justificatifs de revenus (avertissement-extrait de rôle), composition de ménage, etc.).

La liste complète des documents à joindre à la demande est reprise dans le cadre VII du formulaire de demande de prime petit patrimoine (p. 8).



Le dossier s'introduit par courrier ou par e-mail à la Direction du Patrimoine Culturel de Urban.brussels :



Urban.brussels

Direction du Patrimoine Culturel



Bruxelles Urbanisme
et Patrimoine
Arcadia – Mont des Arts 10-13
1000 Bruxelles



petit.patrimoine@urban.brussels

Quels sont les délais de traitement ?

- **AVANT les travaux** : envoi de la demande.
- **Dans les 30 jours**, l'administration statue sur la complétude et la recevabilité du dossier
- **Dans les 60 jours** qui suivent, la décision d'octroi provisoire de prime est notifiée*

Les travaux ne peuvent commencer qu'après la réception de l'accord !

- **Dans les 18 mois**, réalisation et finalisation des travaux.
- **Dans les 12 mois** à dater de la fin des travaux, envoi des justificatifs de fin de chantier.
- **Dans un délai de 6 semaines** après réception des documents, la prime est versée*.
- **Pendant 10 ans**, l'élément subsidié ne peut pas être modifié.

* Dans la limite des budgets disponibles

À la recherche d'un artisan ou d'une artisane pour vos travaux ?

Consultez le Répertoire des métiers du patrimoine architectural :

www.patrimoine-metiers.be 

Ce site présente plus de 160 professionnels actifs et professionnelles actives en Région bruxelloise.



Besoin d'aide ?

Homegrade peut vous accompagner pour :

- Vérifier l'éligibilité d'un élément ou de travaux à la prime petit patrimoine
- Vérifier votre dossier avant son introduction
- Analyser vos devis
- Donner un avis technique sur les travaux envisagés



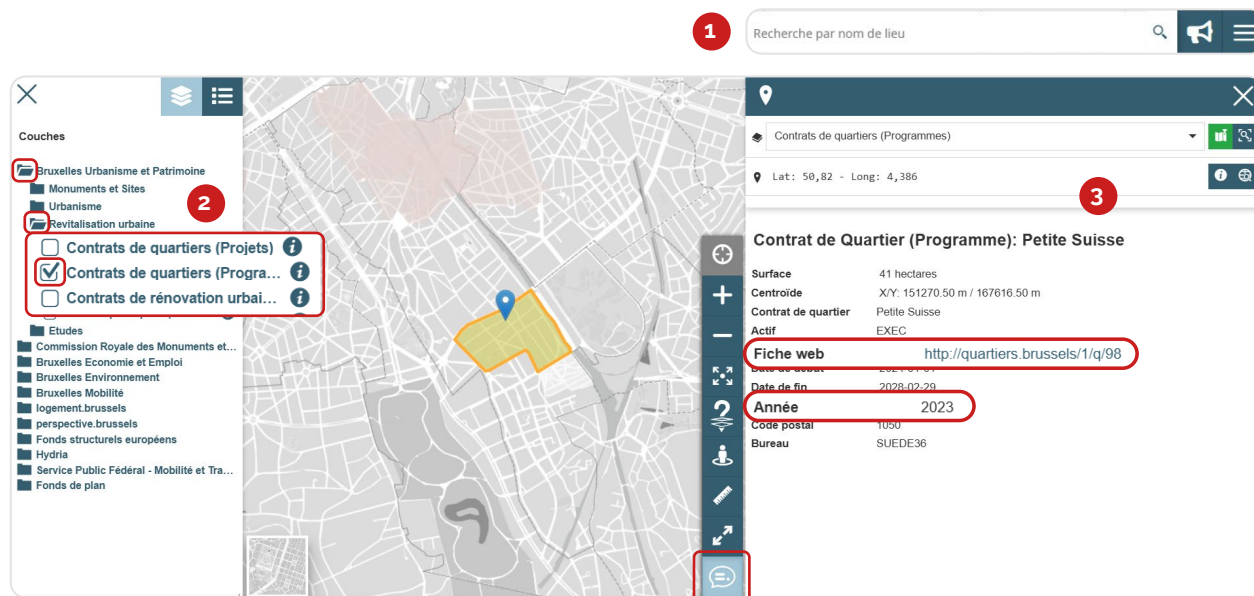
N'hésitez pas à consulter notre site web homegrade.brussels  pour obtenir les réponses à vos questions. Si vous ne trouvez pas ce que vous cherchez ou si vous souhaitez aller plus loin, contactez-nous directement via notre formulaire de contact, par téléphone ou via notre Point info.



Vérifiez si votre immeuble est repris dans le périmètre d'un contrat de quartier durable en vigueur

Les immeubles situés dans un périmètre de contrat de quartier durable en cours peuvent bénéficier d'une majoration du montant de la prime à 75 %.

Rendez-vous sur gis.urban.brussels, le site cartographique de la Région de Bruxelles-Capitale :



Capture d'écran du site cartographique de la Région de Bruxelles-Capitale (gis.urban.brussels)

- 1 Encodez l'adresse du bien dans la barre supérieure de droite.
- 2 Activez le calque d'information « ☒ Contrat de quartier » dans la barre de gauche via l'onglet « Bruxelles =Urbanisme et Patrimoine »/« revitalisation urbaine ». Les contrats de quartier apparaissent en vert et orange.
- 3 Vérifiez si le contrat de quartier est encore actif : utilisez l'outil « interroger » et cliquez dans le plan sur votre bien. Une fenêtre d'information s'ouvrira et proposera l'année du contrat et un lien « fiche web » renvoyant vers la description complète sur le site quartiers.brussels.

Autrices : Céline Chéron et Céline Raulier

Comment nous contacter ?



Téléphone

1810 ou 02 219 40 60



Horaires disponibles sur le site Homegrade



Guichet

Place Quetelet 7 – 1210 Bruxelles



Horaires disponibles sur le site Homegrade



En ligne

via le formulaire de contact
www.homegrade.brussels



bruxelles
environnement
.brussels

