



# Partage d'électricité en copropriété

Evolutions et points d'attention par Région

syndic  
reno  
SUPPORT  
by FEDERIA

Votre boîte à outils pour la  
rénovation énergétique  
en copropriété

WWW.SYNDICRENOSUPPORT.IMMO

Avec le soutien de



Un projet réalisé dans  
le cadre du plan de relance  
de la Wallonie



Renobatex



INTERVIEW

## Facilitateur Partage et Communautés d'Énergie à Bruxelles

Jean Fripiat



À Bruxelles, le Facilitateur Partage et Communautés d'Énergie offre un accompagnement gratuit dans le cadre de la création de projets de Partage et de Communautés d'Énergie depuis 2022. Découvrons ce service, en compagnie de Jean Fripiat, Facilitateur PCE.

### Quels sont les services proposés par le Facilitateur Partage et Communautés d'Énergie ?

Le Facilitateur PCE, financé par Bruxelles Environnement, propose aux citoyens un **soutien technique, économique et juridique** autour du partage et des communautés d'énergie. Nous répondons aux questions des personnes sur cette nouvelle activité via une série de contenus informatifs sur notre page web et des interventions lors d'événements publics.

Nous proposons également un **accompagnement personnalisé** aux porteurs de projet, au travers de réunions et d'échanges de mails. Nous aidons notamment de nombreuses copropriétés à mettre en place un partage d'énergie. Depuis le lancement du service, près de 1500 demandes d'accompagnements ont été introduites, dont un peu plus de 250 pour des copropriétés.

Enfin, nous produisons **différents outils gratuits** et accessibles à tous pour créer un projet de partage d'énergie (contrats-types, outil d'analyse économique et de facturation, statut-type de communauté d'énergie).

### Quelles sont les options pratiques pour la mise en place et la gestion d'un partage ou d'une participation à un partage ou à une communauté ?

D'abord, le porteur de projet est amené à concevoir lui-même son projet. Pour cela, il peut utiliser les outils du facilitateur et recevoir un soutien à chaque étape. Nous travaillons avec un principe de non-substitution, c'est-à-dire que nous outillons les participants afin qu'ils puissent devenir autonomes.

Une fois le partage lancé, il faut en assurer la gestion ou mandater un tiers pour le faire (facturation, gestion des participants, des contrats de partage, etc.)

### Quels sont les conseils que vous donneriez à une copropriété qui se lance ?

Le premier conseil à donner est de contacter notre service pour analyser ensemble la situation et répondre aux questions qui se posent.

Premièrement, il sera nécessaire de vérifier si les participants se situent dans « le même bâtiment », selon l'interprétation de Sibelga. Si tel est le cas, ils bénéficieront d'un tarif frais réseaux sensiblement réduit pour l'électricité partagée - 72,61%.

Deuxièmement, il faudra identifier un porteur de projet : un ou plusieurs acteurs présents pour mettre en place le projet et en assurer le suivi. Si la copropriété dispose d'un syndic, c'est souvent celui-ci qui sera sollicité pour endosser ce rôle. Certains projets peuvent également être portés par un tiers. Si la copropriété ne dispose pas encore d'une installation de production, il faudra décider en AG de quelle manière financer celle-ci (en fonds propres, via un prêt, etc.).

### Quels sont les constats qui reviennent de manière récurrente lors de vos conseils et analyses et que vous voudriez partager plus largement ?

Il y a souvent une réflexion sur l'intégration des locataires dans le partage d'énergie et sur la manière dont l'électricité partagée leur sera facturée. Certaines copropriétés incluent le coût de l'électricité partagée dans les charges communes. Il sera nécessaire d'établir une convention entre l'ACP et chaque participant au partage, en veillant à ce que les règles de facturation soient transparentes, équitables et non discriminatoires (art. 13 bis §8 de l'OELEC). Notez que la participation de tous les occupants du bâtiment au partage n'est pas obligatoire.

La question de la fiscalité des ACP est souvent soulevée en accompagnement. En effet, une ACP propriétaire d'une installation de plus de 10 kVA onduleur doit s'assujettir à la TVA et peut opter pour le régime de la franchise. Cette obligation s'applique indépendamment du partage d'électricité. Rappelons que notre outil de facturation est disponible et permet de prendre ces éléments en considération.

### Quels retours d'expériences pour les immeubles ayant abouti dans la mise en place de ce type de projet ?

Il y a aujourd'hui à Bruxelles 126 partages d'énergie au sein d'un même bâtiment, impliquant 946 participants. Pour la plupart de ces projets, le partage d'énergie fut une motivation importante pour le vote à l'AG de l'installation de panneaux photovoltaïques.

Les économies réalisées dans le partage au sein d'un bâtiment, réparties entre le participant et l'ACP, sont de 0,25 €/kWh partagé. Si la copropriété ne fait pas de partage, les gains à la valorisation de l'électricité non autoconsommée auprès du fournisseur par l'ACP tombent à 0,02-0,04 €/kWh. Ainsi, le partage d'énergie permet aux ACP de mieux valoriser l'électricité produite par leurs panneaux.

#### CONTACT

[facilitateur-pce@environnement.brussels](mailto:facilitateur-pce@environnement.brussels)

#### SITE INTERNET DU

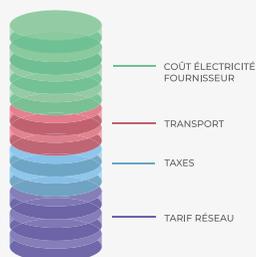
[Partage et Communautés d'Énergie](#)



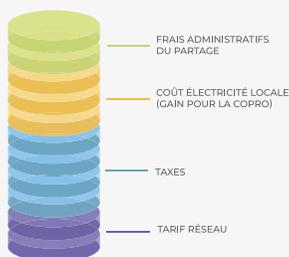
#### LE SAVIEZ-VOUS ?

En comparant le coût du kWh payé au fournisseur et celui partagé au sein du même bâtiment, on comprend rapidement que le partage d'électricité profite tant au consommateur (propriétaire ou locataire) qu'au producteur (la copropriété avec une installation). Un win-win idéal pour générer des économies !

#### PRIX MOYEN BRUXELLOIS



#### PRIX AU SEIN DU MÊME BÂTIMENT



Et pour avoir une idée indicative des frais de gestion d'un partage réalisé par un tiers, consultez notre FAQ !



RUBRIQUE  
Helpdesk

### Retour sur les questions du Helpdesk

- ? On parle beaucoup de **partage d'électricité pour financer la rénovation énergétique**. Mais en Wallonie, en faisant les calculs, les panneaux sont beaucoup moins vite rentables car il n'y a pas d'aide. Et surtout, les consommateurs n'y gagnent quasiment rien, car les **frais fixes demandés par les fournisseurs en cas de partage sont souvent conséquents**.

Effectivement, **votre analyse est correcte**. Le partage n'est pas encore intéressant tant que ces frais liés seront importants et qu'il n'existe pas d'aide à l'investissement pour les panneaux.

Cependant, le dispositif prémuni tout de même d'éventuelles fluctuations des prix de l'électricité. De plus, les frais appliqués par les fournisseurs peuvent être diminués si chaque copropriétaire s'oriente vers les prestataires les moins chers. Mais les choses peuvent changer et espérons que ce soit rapidement.

Sachez que Federia participe à différents groupes de réflexion **pour faire bouger les lignes**. C'est le cas notamment au travers du **Livre Blanc sur le partage d'électricité en Wallonie**, porté par ENERGIE COMMUNE, et de l'enquête de la CWAPE auxquels nous avons participé.



Question en lien dans notre FAQ  
Quels points d'attention pour mettre en place un partage d'énergie en Wallonie ?



Une question, une information ou un retour de terrain à partager concernant la rénovation énergétique en copropriété ?  
[www.syndicrenosupport.immo](http://www.syndicrenosupport.immo)

LE HELPDESK SYNDIC RENO SUPPORT  
EST À VOTRE DISPOSITION !



RUBRIQUE  
Documents & Liens

### TVA et partage d'énergie

Les copropriétés ne sont généralement pas assujetties à la TVA. Cependant, dans le cadre d'une production d'énergie importante, elles pourraient le devenir. En cas de partage, il est important aussi d'appliquer le taux de TVA adéquat.

Découvrez la fiche pratique « **TVA et production d'électricité** » mise en place par Syndic Reno Support pour comprendre toutes ces notions. Vous la trouverez parmi nos outils. Actuellement, cette fiche est exclusivement destinée aux membres Federia.



RESSOURCES > DOCUMENTS & LIENS  
sur [www.syndicrenosupport.immo](http://www.syndicrenosupport.immo)



Par ailleurs, un webinaire sur le sujet TVA sera prochainement organisé ! Restez informés via notre **newsletter Syndic Reno Support** !



### Partage d'énergie au sein d'un même bâtiment à Bruxelles

Cette page du Guide du Bâtiment Durable, mise à jour en mars 2025 par le **Facilitateur Partage et Communautés d'Énergie**, nous semble actuellement la mieux documentée et la plus claire pour trouver toutes les informations sur le partage d'électricité, mais aussi pour les diffuser vers d'autres copropriétaires, locataires ou encore acheteurs potentiels.

Découvrez cette ressource incontournable dans nos « Documents et liens » !



RESSOURCES > DOCUMENTS & LIENS  
sur [www.syndicrenosupport.immo](http://www.syndicrenosupport.immo)

RUBRIQUE  
Formations



### Les Laboratoires de la Copropriété

Les formations Syndic Reno Support

**RENO TOOLBOX**  
23/09/2025 À LIÈGE



Envie de participer aux formations Reno Check Up et Reno Toolbox ? Toutes les infos et dates sont à découvrir sur [www.syndicrenosupport.immo](http://www.syndicrenosupport.immo) !



## N°1 des éditeurs de logiciels pour l'immobilier en Belgique

La suite logicielle la plus aboutie du marché

Optimisez votre gestion en toute confiance

Automatisez vos factures d'honoraires

**OptiGest**  
Gestion locative

**OptiPro**  
Syndic

**Optimis V2**  
Facturation



RUBRIQUE

## Reno Stories

## Envie de découvrir des cas concrets où le partage d'électricité a été un levier pour la rénovation ?



ACP WF | 015 NIVELLES – 1975 – 150 LOTS

### Du partage d'énergie pour financer des travaux... à long terme.

Une copropriété composée de deux immeubles quasi identiques avec de (très) gros travaux en perspective dont certains nécessaires bien qu'ils n'impactent pas du tout la performance énergétique de l'immeuble. Comment aider à financer ces montants ? Et si des panneaux photovoltaïques et un partage d'énergie pouvaient y contribuer ?



Découvrez la Reno Story  
[www.syndicrenosupport.immo](http://www.syndicrenosupport.immo)



ACP BA | 014 AUDERCHEM – 1950 – 40 LOTS

### Rénover quand on a un budget serré !

Une copropriété avec un certain nombre de travaux à réaliser à moyen terme, mais aussi une toiture plate très bien orientée... et vieillissante.

Pour cette ACP, le potentiel photovoltaïque de la toiture et sa valorisation via la mise en place d'un partage d'énergie a été le point de départ des rénovations du bâtiment.



Découvrez la Reno Story  
[www.syndicrenosupport.immo](http://www.syndicrenosupport.immo)



**Vous avez un cas concret à soumettre ?**  
Remplissez notre formulaire et prenez rendez-vous avec notre équipe pour une interview en ligne !

ENVIE DE VOUS INSPIRER DE PROJETS  
DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE EN COPROPRÉTIÉ ?  
**DÉCOUVREZ DANS NOS RENO STORIES**  
LES SOLUTIONS APPORTÉES PAR D'AUTRE SYNDICS !

RUBRIQUE  
Actualités

## LE SAVIEZ-VOUS ?

➔ À partir de 2026, deux changements importants seront à observer pour la **tarification de l'électricité en Wallonie**. Le premier changement concernera le tarif bihoraire qui sera désormais scindé uniquement selon les heures (pleines et creuses) et non plus selon les jours (semaine et week-end).

Le deuxième changement est qu'il sera aussi possible d'opter pour une tarification incitative, encourageant le consommateur à changer ses comportements et utiliser l'électricité selon les moments forts de la production solaire. Il faudra alors penser en heures vertes (11h-17h et 1h-7h), oranges (7h-11h et 22h-1h) et rouges (17h-22h).

➔ Depuis le 1<sup>er</sup> mai 2025 en Wallonie, il n'y a plus besoin de permis d'urbanisme pour mettre des **panneaux solaires intégrés au bâtiment** (en toiture et façade). Notez que pour les modules surplombant ou à proximité de la voie publique, des Règlements Généraux de Police Administrative communaux peuvent interdire ou encadrer ceux-ci. Le mieux est donc toujours de se renseigner auprès du service d'urbanisme de l'administration communale.



Plus d'infos dans notre  
**actualité Syndic Reno Support**



- ▶ Enregistrement en ligne des contrats de bail (résidence principale, bail commercial, ...)
- ▶ Lien direct avec le SPF Finances, donc garantie d'un enregistrement conforme
- ▶ Helpdesk avec support individuel

### Avantage membres Federia

- ▶ 100% de réduction sur les enregistrements d'habitation
- ▶ 50% sur les autres types d'enregistrement



[www.myrentpro.be](http://www.myrentpro.be)