

Wallonie : indexation des loyers limitée

14/11/2022

Depuis le 1^{er} novembre, l'indexation des loyers est limitée en Région wallonne. Seuls les logements présentant un certificat PEB A, B et C peuvent être indexés complètement.

Chaque année, la législation permet aux propriétaires d'adapter le loyer à l'évolution du coût de la vie. Cette indexation ne peut avoir lieu qu'à l'anniversaire de la date d'entrée en vigueur du contrat. Elle n'est pas automatique, et se fait sur demande écrite du bailleur.

Suite aux difficultés vécues par les ménages durant la crise énergétique, le Gouvernement wallon a mis en place un système dégressif d'indexation des logements. Il se base sur leur classement PEB. Ainsi, entre le 1^{er} novembre 2022 et le 31 octobre 2023, tous les logements ne sont pas indexés de la même manière. Les logements avec :

- un PEB A, B et C : indexation complète
- un PEB D : indexés à 75% maximum
- un PEB E : indexés à 50% maximum
- un PEB F ou G, ou absence de PEB : pas d'indexation

L'objectif de cette mesure est d'éviter aux locataires de logements dits « passoires énergétiques » de subir la hausse de l'indexation de leurs loyers en plus de la hausse des prix de l'énergie. Elle est prévue pour un an et pourrait être renouvelée. Même si cette mesure n'est pas renouvelée, à partir de novembre 2023, une formule particulière d'indexation s'appliquera pour les logements disposant d'un certificat PEB avec un label D, E, F ou G.

Pour plus d'informations, vous pouvez consulter :

- l'actualité dédiée sur le site internet du SPW Logement, en cliquant [ici](#).
- La FAQ du SPW Logement, en cliquant [ici](#).