19 octobre 2022
Décret modifiant l'article 26 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation et limitant l'indexation des loyers en fonction du certificat de performance énergétique des bâtiments

Session 2022-2023
Documents du Parlement wallon, 1085 (2022-2023) Nos 1 à 7
Compte rendu intégral, séance plénière du 19 octobre 2022
Discussion
Vote.

Le Parlement wallon a adopté et Nous, Gouvernement wallon, sanctionnons ce qui suit :

Art. 1er.

Dans l'article 26 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, sont insérés les paragraphes 1 erbis, 1 erter et 1 erquater rédigés comme suit :

« § 1 erbis. Par dérogation au paragraphe 1 er, si le bien loué dispose d'un certificat PEB de classe énergétique D au sens de l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 mai 2014 portant exécution du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments au moment de la demande d'adaptation du loyer, pour l'adaptation du loyer dont le droit échoit dans la période du 1 ernovembre 2022 au 31 octobre 2023, le loyer adapté ne peut pas dépasser le montant obtenu en majorant le loyer des trois quarts de la différence entre le loyer indexé conformément au paragraphe 1 er et le loyer dû avant la date d'anniversaire du bail survenant pendant la période visée au présent paragraphe.

§ 1 erter. Par dérogation au paragraphe 1 er, si le bien loué dispose d'un certificat PEB de classe énergétique E au sens de l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 mai 2014 portant exécution du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments au moment de la demande d'adaptation du loyer, pour l'adaptation du loyer dont le droit échoit dans la période du 1 ernovembre 2022 au 31 octobre 2023, le loyer adapté ne peut pas dépasser le montant obtenu en majorant le loyer de la moitié de la différence entre le loyer indexé conformément au paragraphe 1 er et le loyer dû avant la date d'anniversaire du bail survenant pendant la période visée au présent paragraphe.

§ 1 erquater. Par dérogation au paragraphe 1 er, pour l'adaptation du loyer dont le droit échoit dans la période du 1 er novembre 2022 au 31 octobre 2023, les loyers des logements mis en location ne disposant pas de certificat PEB au sens de l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 mai 2014 portant exécution du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments ou disposant d'un certificat PEB de classe énergétique F ou G au moment de la demande d'adaptation du loyer ne peuvent pas être indexés. »

Art. 2.

§ 1 er. Par dérogation à l'article 26, § 1 er, du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, à partir du 1 ernovembre 2023, si le bien loué dispose d'un certificat PEB de classe énergétique D, E, F ou G au sens de l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 mai 2014 portant exécution du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments, le loyer de base est le loyer adapté entre le 1 er novembre 2022 et le 31 octobre 2023 en application de l'article 26, § § 1 erbis à 1 erquater, du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation et l'indice de base est l'indice santé du mois qui précède celui de l'anniversaire intervenu entre le 1 er novembre 2022 et le 31 octobre 2023.

§ 2. Les dispositions contractuelles dont l'effet excède l'adaptation prévue au présent article sont réductibles à celle-ci.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 3.
La limitation de l'adaptation du loyer au coût de la vie prévue à l'article 26, § § 1 erbis à 1 erquater, du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation peut être prolongée par période maximale d'un an.

Art. 4.
Le présent décret s'applique aux contrats en cours le jour de son entrée en vigueur.

Art. 5.
Le présent décret entre en vigueur le 1 er novembre 2022.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au Moniteur belge.
Namur, le 19 octobre 2022.

Le Ministre-Président

E. DI RUPO

Le Vice-Président et Ministre de l'Economie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation, du Numérique, de l'Aménagement du territoire, de l'Agriculture, de l'IFAPME et des Centres de compétences

W. BORSUS

Le Vice-Président et Ministre du Climat, de l'Energie, de la Mobilité et des Infrastructures

P. HENRY

La Vice-Présidente et Ministre de l'Emploi, de la Formation, de la Santé, de l'Action sociale et de l'Economie sociale, de l'Egalité des chances et des Droits des femmes

C. MORREALE

La Ministre de la Fonction publique, de l'Informatique, de la Simplification administrative, en charge des allocations familiales, du Tourisme, du Patrimoine et de la Sécurité routière

V. DE BUE

Le Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville

C. COLLIGNON

Le Ministre du Budget et des Finances, des Aéroports et des Infrastructures sportives

A. DOLIMONT

Wallex - Le droit en Wallonie

La Ministre de l'Environnement, de la Nature, de la Forêt, de la Ruralité et du Bien-être animal

C. TELLIER

Wallex - Le droit en Wallonie