

Mon propriétaire veut augmenter mon loyer, est-ce légal (kot Wallonie) ?

Mise à jour : Mercredi 28 juin 2023

Région wallonne

- Hypothèse 1 : Votre contrat de bail **n'est pas** un bail de résidence principale

Votre propriétaire **ne peut pas** vous imposer une augmentation de loyer **en cours de bail**.

Sauf si

- vous marquez votre accord sur cette augmentation (dans le contrat de bail ou ultérieurement) ;
ou
- il s'agit d'une indexation.

Dans ce cas, votre contrat de bail doit prévoir l'indexation.

L'indexation du loyer consiste à **adapter le montant du loyer à l'évolution du coût de la vie**

Il ne s'agit pas d'une véritable augmentation.

Par contre, votre propriétaire **peut augmenter** le loyer si vous **signez un nouveau bail**.

Attention !

S'il y a une **reconduction tacite** du bail, votre bail se prolonge aux mêmes conditions. Le loyer ne change pas.

C'est-à-dire lorsque votre propriétaire vous a laissé dans les lieux à l'échéance du contrat de bail initial sans rien dire et sans avoir envoyé de préavis, vous restez liés par le même contrat de bail.

- Hypothèse 2 : Votre contrat de bail est un **bail de résidence principale**

Votre propriétaire a des possibilités d'augmenter le loyer.

Votre propriétaire doit respecter des règles strictes et impératives.

Pour plus d'informations, voyez :

- la fiche "[Le propriétaire peut-il demander une augmentation du loyer \(Wallonie\) ?](#)" ;
- la rubrique "Loyer" dans la section "Bail de résidence principale".

Pour savoir si votre bail est un bail de résidence principale, voyez la question [Mon kot me sert de domicile, cela veut-il dire que j'ai un bail de résidence principale ?](#)

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Articles 26 et 32 du Décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation

Les documents types

Brochure : Le bail d'habitation en Wallonie - éditée par le SPW -édition juin 2023

