

## Le propriétaire peut-il demander une augmentation du loyer (Wallonie) ?

Mise à jour : Jeudi 19 août 2021

Région wallonne

Cette fiche a été mise à jour il y a plus d'un an.

L'augmentation de loyer ne peut se faire que dans des **conditions strictes**. Ce sont des règles impératives.

Le propriétaire doit vous demander la révision du loyer **entre le 9<sup>ème</sup> et le 6<sup>ème</sup> mois** qui précèdent la fin d'un triennat en cours.

**Si vous marquez votre accord**, le nouveau loyer doit être payé dès le 1<sup>er</sup> jour du triennat suivant.

**Si vous n'êtes pas d'accord**, votre propriétaire peut demander l'augmentation du loyer au **juge de paix**.

Pour l'obtenir, il doit réunir les **conditions** suivantes :

- la valeur locative normale du logement a augmenté d'au moins 10 % ;
- cette augmentation est due à des travaux effectués à ses frais ;
- Il s'agit de travaux de rénovation, de modernisation ou d'amélioration réelle du logement ;
- Ce ne sont pas des travaux obligatoires (par exemple des travaux pour respecter les normes de sécurité, de salubrité et d'habitabilité) ;
- il introduit sa demande au juge de paix entre le 6<sup>ème</sup> et le 3<sup>ème</sup> mois précédant la fin du triennat en cours ;

Les travaux ne doivent pas nécessairement concerner la partie du logement que vous occupez. Les travaux peuvent être faits dans les parties communes.

Si les conditions sont réunies, le juge peut accorder la révision du loyer. Il fixe le nouveau loyer en tenant compte des intérêts de chacun.

Le loyer révisé doit être payé dès le 1<sup>er</sup> jour du triennat suivant. Si l'action judiciaire n'est pas terminée à ce moment-là, le loyer révisé sera appliqué, rétroactivement, dès le premier jour du triennat suivant.

Pour plus d'informations, voyez la rubrique "Révision de loyer"

### Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

#### Les références légales

Article 58 du Décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation

#### Les documents types

Tableau de synthèse : Réparations : qui doit payer quoi ? - Quelques exemples

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

