

Mon propriétaire peut-il me réclamer des intérêts de retard (Wallonie) ?

Mise à jour : Jeudi 19 août 2021

Région wallonne

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

1/ Si le contrat de bail prévoit des intérêts de retard :

Généralement, des intérêts de retard sont dus automatiquement (c'est-à-dire sans [mise en demeure](#)) et à un taux plus élevé que le taux légal (voyez "Le taux d'intérêt légal" dans les "[Chiffres-clés](#)").

Cette [clause](#) est valide. Cependant, le juge peut estimer qu'il s'agit d'une [clause abusive](#). C'est le cas lorsque le taux d'intérêt est exorbitant (par exemple: 15 %).

Pour vérifier le calcul des intérêts, rendez-vous sur le calculateur de l'[Observatoire du Crédit et de l'endettement](#).

En principe, les intérêts doivent compenser la perte subie par le propriétaire. Ils ne peuvent pas procurer un avantage supérieur au paiement normal du loyer. La [jurisprudence](#) octroie très souvent une diminution du taux d'intérêt (jusqu'au [taux d'intérêt légal](#)).

2/ Si le contrat de bail ne prévoit pas d'intérêt de retard :

Votre propriétaire peut vous en réclamer s'il vous a envoyé une mise en demeure et que vous n'avez pas réagi. Il peut calculer les intérêts au taux d'intérêts légal **à partir de la mise en demeure**.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

[Article 14 du Décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation](#)

[Article 1146 du Code civil](#)

Les documents types

Aucun document type lié.

