

Mon bail n'est pas enregistré, mon loyer peut-il être indexé ? (Wallonie)

Mise à jour : Mardi 9 avril 2024

Région wallonne

Non.

Votre propriétaire ne peut **pas indexer** le loyer si le bail n'est **pas enregistré**.

Exceptions

Le loyer peut être indexé **même si** le bail n'est **pas enregistré** dans 2 cas.

1. Si le logement loué n'est **pas un immeuble**.
Par exemple : un bail pour une caravane ou une péniche, qui peuvent véritablement se déplacer.
2. Si l'indexation entraîne une **diminution** du montant du loyer (c'est très improbable).

Conditions

Attention, le propriétaire doit respecter des conditions pour pouvoir indexer :

- demander par écrit ;
- respecter la formule de calcul ;
- indexer maximum 1 fois par an ;
- etc.

Plus d'infos dans les autres fiches de cette rubrique.

Depuis 2018

Attention : avant le 1^{er} septembre 2018, on pouvait indexer le loyer même si le bail n'était pas enregistré.

Donc les indexations faites avant le 1^{er} septembre 2018 sont valables.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

[Articles 26 et 57 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](#)

[Modèle de lettre pour contester l'indexation de loyer que votre propriétaire vous a envoyé](#)

[Schéma explicatif : Comment indexer le loyer d'une résidence principale en Wallonie ? - juin 2023](#)

