

Mon propriétaire peut-il me demander des arriérés d'indexation de loyer ? (Bruxelles)

Mise à jour : Mardi 31 décembre 2024
Région de Bruxelles-Capitale

Oui.

Vous devez payer ces arriérés d'indexation si vous ne **payez pas le loyer indexé** alors que votre propriétaire vous l'a demandé.

Vous **continuez à payer l'ancien loyer** au lieu du nouveau loyer indexé.

1 an au juge de paix

Votre propriétaire doit demander au **juge de paix** de vous condamner à payer les arriérés d'indexation.

Il doit le faire au plus tard **1 an** après vous avoir demandé de payer le loyer indexé.

Après 1 an, les arriérés d'indexation sont prescrits. Le propriétaire ne peut plus les demander.

Pas indexer ?

Attention, dans certains cas votre propriétaire ne **peut pas indexer** le loyer.

Notamment si :

- vous n'avez pas de certificat PEB ;
ou
- votre bail n'est pas enregistré.

S'il ne peut pas indexer, il ne peut **pas vous demander des arriérés d'indexation**.

Plus d'infos

Voyez :

- nos fiches:
 - [Comment calculer l'indexation de mon loyer ? \(Bruxelles\)](#)
 - [Je n'ai pas de certificat PEB. Mon loyer peut-il être indexé ? \(Bruxelles\)](#)
 - [Mon propriétaire peut-il indexer le loyer si mon bail n'est pas enregistré ? \(Bruxelles\)](#)
 - [Mon loyer peut-il être indexé ? \(Bruxelles\)](#)
- le site de [Bruxelles Logement](#).

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

[Article 224/2 du Code bruxellois du logement](#)

Article 21 de l'Ordonnance du 4 avril 2024 modifiant le Code bruxellois du logement en vue de concrétiser le droit au logement.

Article 2273 alinéa 1 de l'ancien Code civil.

Les documents types

Brochure : Un mauvais bail, ça peut faire mal - les baux d'habitation à Bruxelles - éditée par Service public régional de Bruxelles - édition janvier 2025

