Droits Quotidiens

Qu'est-ce que le loyer de référence (Bruxelles) ?

Mise à jour : Vendredi 25 février 2022
Région de Bruxelles-Capitale

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

Le loyer de référence est une fourchette qui correspond au loyer médian entre le loyer le plus bas et le loyer le plus haut pour un logement précis en région bruxelloise. Le propriétaire le calcule à l'aide de la grille indicative des loyers à Bruxelles.

Le loyer de référence est une indication. Le loyer de référence n'est pas le loyer que vous payez en réalité.

Votre propriétaire doit calculer le loyer de référence avec la grille indicative des loyers.

Depuis le **2 décembre 2021**, tous les contrats signés et en cours**doivent** préciser le loyer de référence.

Si votre contrat a commencé avant le 2 décembre 2021, et s'il est toujours en cours, votre propriétaire doit faire un **avenant** au contrat de bail. Cet avenant doit préciser le loyer de référence.

Pour plus d'informations, voir le site Bruxelles Logement.

Si le propriétaire n'indique pas le loyer de référence, vous pouvez lui demander de le faire. Vous devez lui envoyer une mise en demeure par écrit.
S'il ne le fait pas malgré votre mise en demeure, vous pouvez demander à compléter votre contrat de bail devant le juge de paix.
Le jugement sera un complément de votre contrat de bail.
Adressez-vous au juge de paix du lieu où se trouve le logement.

Attention, les contrats signés doivent préciser plusieurs autres éléments.
Pour plus d'informations, voyez la fiche "Un bail écrit est-il obligatoire (Bruxelles) ?"

S'il y a un écart de 20 % entre votre loyer et le loyer de référence, vous pourriez être face à un loyer abusif.
Pour plus d'informations, consultez ces 2 fiches :

- "Je suis locataire, est-ce que je paie un loyer abusif (Bruxelles) ?"
- "Mon propriétaire peut-il fixer librement le prix du loyer (Bruxelles) ?"

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Articles 2 §1 36° et 37°; 218§2 et 224 du Code bruxellois du logement

Article 14 de l'Ordonnance du 28 octobre 2021 visant à instaurer une commission paritaire locative et à lutter contre les loyers abusifs.

Arrêté d'exécution du 19 octobre 2017 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale instaurant une grille

indicative de référence des loyers.

Les documents types

Aucun document type lié.