

PARLEMENT WALLON

SESSION 2021-2022

6 SEPTEMBRE 2022

PROPOSITION DE DÉCRET

insérant un article 57/1 dans le décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation afin de limiter à deux pour cent l'indexation des loyers en vue de faire face à l'inflation

déposée par

M. Mugemangango, Mme Lekane,
MM. Beugnies, Hermant, Mme Bernard et M. Dupont

RÉSUMÉ

L'objectif de la présente proposition de décret est de geler temporairement l'indexation des loyers à deux pour cent pour les années 2022 et 2023 afin de répondre à l'augmentation des prix de l'énergie et l'inflation générale du coût de la vie impactant fortement le budget des ménages.

DÉVELOPPEMENT

La forte augmentation des prix de l'immobilier impacte à plusieurs niveaux le quotidien des habitants de la Région wallonne et le montant des loyers connaît une forte hausse ces dernières années. En effet, on observe depuis 2005 une augmentation significativement plus rapide des loyers que celle de l'indice des prix à la consommation. Le dernier rapport du Centre d'études en habitat durable de Wallonie montre une augmentation de 28% des loyers médians entre 2008 et 2018.

Avec l'importante hausse des prix du gaz et de l'électricité, les charges provisionnelles des locataires augmentent. Or l'accès à un logement décent comprend l'accessibilité financière à l'énergie.

Une possible indexation de 9% du loyer des baux conclus en août 2022 alourdit encore la facture des ménages. Pour un loyer moyen de 750 euros par mois dans le privé en Région wallonne en 2021, l'indexation possible représenterait une hausse de 67,5 euros par mois, soit 810 euros par an, ce qui représente un montant important qui s'ajoute aux augmentations conséquentes des prix de l'énergie et du coût de la vie en général.

Cette augmentation supplémentaire des loyers serait intenable pour de nombreux ménages en Région wallonne. Freiner l'augmentation des loyers permettra à de nombreux locataires de ne pas tomber dans la précarité.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1^{er}

Cet article vise à ce que l'indexation des loyers soit limitée à deux pour cent, et ce jusqu'au 31 décembre 2023, pour les baux d'habitation en cours au 1^{er} octobre 2022.

Article 2

Cet article fixe l'entrée en vigueur de la présente proposition de décret au 1^{er} octobre 2022.

PROPOSITION DE DÉCRET

insérant un article 57/1 dans le décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation afin de limiter à deux pour cent l'indexation des loyers en vue de faire face à l'inflation

Article 1^{er}

Dans le décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, il est inséré un article 57/1 rédigé comme suit :

« Art. 57/1. Par dérogation aux articles 26 et 57, le taux d'indexation des loyers est limité à deux pour cent jusqu'au 31 décembre 2023 pour les baux d'habitation en cours au 1^{er} octobre 2022. »

Art. 2

Le présent décret entre en vigueur le 1^{er} octobre 2022.

G. MUGEMANGANGO

L. LEKANE

J. BEUGNIES

A. HERMANT

A. BERNARD

J. DUPONT