

DÉCRET

modifiant l'article 26 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation et limitant l'indexation des loyers en fonction du certificat de performance énergétique des bâtiments

Le Parlement wallon
a adopté
et Nous, Gouvernement wallon,
sanctionnons ce qui suit :

Article 1^{er}

Dans l'article 26 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, sont insérés les paragraphes 1^{er}*bis*, 1^{er}*ter* et 1^{er}*quater* rédigés comme suit :

« §1^{er}*bis*. Par dérogation au paragraphe 1^{er}, si le bien loué dispose d'un certificat PEB de classe énergétique D au sens de l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 mai 2014 portant exécution du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments au moment de la demande d'adaptation du loyer, pour l'adaptation du loyer dont le droit échoit dans la période du 1^{er} novembre 2022 au 31 octobre 2023, le loyer adapté ne peut pas dépasser le montant obtenu en majorant le loyer des trois quarts de la différence entre le loyer indexé conformément au paragraphe 1^{er} et le loyer dû avant la date d'anniversaire du bail survenant pendant la période visée au présent paragraphe.

§1^{er}*ter*. Par dérogation au paragraphe 1^{er}, si le bien loué dispose d'un certificat PEB de classe énergétique E au sens de l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 mai 2014 portant exécution du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments au moment de la demande d'adaptation du loyer, pour l'adaptation du loyer dont le droit échoit dans la période du 1^{er} novembre 2022 au 31 octobre 2023, le loyer adapté ne peut pas dépasser le montant obtenu en majorant le loyer de la moitié de la différence entre le loyer indexé conformément au paragraphe 1^{er} et le loyer dû avant la date d'anniversaire du bail survenant pendant la période visée au présent paragraphe.

§1^{er}*quater*. Par dérogation au paragraphe 1^{er}, pour l'adaptation du loyer dont le droit échoit dans la période du 1^{er} novembre 2022 au 31 octobre 2023, les loyers des logements mis en location ne disposant pas de certificat PEB au sens de l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 mai 2014 portant exécution du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments ou disposant d'un certificat PEB de classe énergétique F ou G au moment de la demande d'adaptation du loyer ne peuvent pas être indexés. »

Art. 2

§1^{er}. Par dérogation à l'article 26, §1^{er}, du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, à partir du 1^{er} novembre 2023, si le bien loué dispose d'un certificat PEB de classe énergétique D, E, F ou G au sens de l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 mai 2014 portant exécution du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments, le loyer de base est le loyer adapté entre le 1^{er} novembre 2022 et le 31 octobre 2023 en application de l'article 26, §§1^{er}*bis* à 1^{er}*quater*, du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation et l'indice de base est l'indice santé du mois qui précède celui de l'anniversaire intervenu entre le 1^{er} novembre 2022 et le 31 octobre 2023.

§2. Les dispositions contractuelles dont l'effet excède l'adaptation prévue au présent article sont réductibles à celle-ci.

Art. 3

La limitation de l'adaptation du loyer au coût de la vie prévue à l'article 26, §§1^{er}*bis* à 1^{er}*quater*, du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation peut être prolongée par période maximale d'un an.

Art. 4

Le présent décret s'applique aux contrats en cours le jour de son entrée en vigueur.

Art. 5

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

ADOPTÉ PAR
LE PARLEMENT WALLON

Namur, le

Le Président,

La Greffière a.i.,

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.

Donné à

Le Ministre-Président
du Gouvernement wallon,

La Ministre de la Fonction publique, de l'Informatique,
de la Simplification administrative, en charge des
allocations familiales, du Tourisme, du Patrimoine
et de la Sécurité routière,

ELIO DI RUPO

VALÉRIE DE BUE

Le Ministre de l'Économie, du Commerce extérieur,
de la Recherche et de l'Innovation, du Numérique,
de l'Aménagement du territoire, de l'Agriculture,
de l'IFAPME et des Centres de compétences,

Le Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux
et de la Ville,

WILLY BORSUS

CHRISTOPHE COLLIGNON

Le Ministre du Climat, de l'Énergie,
de la Mobilité et des Infrastructures,

Le Ministre du Budget et des Finances,
des Aéroports et des Infrastructures sportives,

PHILIPPE HENRY

ADRIEN DOLIMONT

La Ministre de l'Emploi, de la Formation, de la
Santé, de l'Action sociale et de l'Économie sociale,
de l'Égalité des chances et des Droits des femmes,

La Ministre de l'Environnement, de la Nature,
de la Forêt, de la Ruralité et du Bien-être animal,

CHRISTIE MORREALE

CÉLINE TELLIER