



Mon loyer est-il raisonnable ?

(i.e. proportionné aux caractéristiques du logement ?)

Questionnaire simplifié

Le droit de demander au Juge de Paix la diminution d'un loyer abusif devrait prochainement être inscrit dans le code du logement bruxellois. Quand et comment ? Nous attendons la réponse !

En attendant ces précisions utiles, et sans offrir la moindre garantie quant à ce que pourrait aujourd'hui décider un juge de Paix, un loyer sera néanmoins présumé abusif à deux conditions:

- 1) Le loyer dont le montant serait significativement supérieur aux indications de la grille (voir <https://loyers.brussels/>)
- 2) Le logement présente de faibles qualités.

Ce questionnaire simplifié permet d'évaluer, avant une visite plus approfondie, le caractère raisonnable d'un loyer, au regard des caractéristiques du logement.

1. Quel contrat de bail ?

Sa durée ?

La date de sa signature ?

Entré en vigueur le

Attention, l'opportunité de renégocier, d'obtenir un plan de paiement dépend du contrat, et de ses échéances.

Le loyer contractuel (hors charge)

€, indexé à

€

Le profil du bailleur : ☐Privé ☐Commune/CPAS ☐Fonds du Logt ☐AIS ☐SISP (logt social)

Le loyer exigible de la part d'une SISP ou d'une AIS est par définition abordable et a fortiori raisonnable, ce questionnaire n'est donc adapté qu'aux bailleurs privés, ou aux bailleurs publics locaux et du fond du logement.

2. Les équipements de chauffage, énergie, eau ?

Le logement dispose de compteurs individualisés pour ☐Électricité ☐Gaz ☐Eau

A défaut de compteur relevé par Sibelga ou Vivaqua, ☐compteur de passage ou ☐calorimètre est-il installé ?

Un certificat PEB a-t-il été remis ? ☐Non Si oui, avec quelle lettre A B C D E F G ?

Depuis le 1er novembre 2011, le bailleur est tenu de fournir un certificat au locataire

Les vitrages sont ils ☐Simples

☐Doubles

☐Super isolant

Le chauffage est ☐Central ☐Électrique, vieux convecteurs, ... ☐Pas installé par le bailleur

3. Le logement

Adresse : Rue

N°

Commune

Le type : ☐maison ☐appartement situé dans une maison ☐dans un grand immeuble >10log

Le logement dispose : ☐Ascenseur ☐Garage ☐Grenier ☐Cave

Les espaces récréatifs : ☐Jardin ☐Cour ☐Terrasse ☐Balcon

4. L'état du logement

- ☐ **Le logement est neuf ou a été remis à neuf (après 2000)**
- ☐ **Le logement est ancien (avant 2000) et en bon état**
- ☐ **Le logement est ancien et vétuste**
Revêtements de sol ou murs de mauvaises qualités
Châssis anciens ou dysfonctionnels (mais pas trop grave)
Absence de vue depuis certaines fenêtres
Mauvaise isolation acoustique
Espaces mal agencés
Autre :
- ☐ **Le logement est carrément insalubre et/ou dangereux**
Humidité
Moisissures
Châssis gravement défectueux (courants d'air, impossible à ouvrir et fermer)
Chauffage dangereux
Installation de gaz ou d'électricité dangereuse
Autre :
- ☐ **Le Logement est pourvu d'éléments de confort**
Maison de maître ou villa 4 façade
Architecture remarquable
Espace réservé à une profession libérale
Sanitaires confortables (deuxième salle de bain, équipements de luxe)
Cuisine super-équipée (le standard étant meubles intégrés, taque four hotte)
Revêtements de sol luxueux (parquet en chêne, ...)
Cheminée, feu ouvert, luminosité exceptionnelle
Localisation prestigieuse
Espaces récréatifs supérieur à la moyenne (en fonction du type du logement)
Autre :

5. La taille et les pièces du logement

La taille du séjour (salon+cuisine) est supérieure à 26 m²? ☐Oui ☐Non ☐Il faudrait mesurer

Les chambres mesurent : ☐Moins de 6 m² ? ☐Entre 6 et 9m² ☐Plus de 9m² ☐Il faudrait mesurer

Les sanitaires : ☐Salle de bain : m² ☐Salle de douche : m² ☐WC (**si séparé**) : m²

Superficie utile totale estimée:

(en prenant en compte les couloirs, mais pas la cave ou le grenier)