

# JUSTEL - Législation consolidée

<http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/ordonnance/2023/10/13/2023046391/justel>

---

Dossier numéro : 2023-10-13/05

## Titre

13 OCTOBRE 2023. - Ordonnance portant modification de l'article 224/2 du Code bruxellois du Logement

Source : REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Publication : Moniteur belge du 27-10-2023 page : 100545

Entrée en vigueur : 14-10-2023

---

## Table des matières

Art. 1-5

---

## Texte

Article [1er](#). La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

[Art. 2](#). Pour l'application de la présente ordonnance, l'on entend par :

1° Code : l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement ;

2° Certificat PEB : certificat de performance énergétique.

[Art. 3](#). A l'article 224/2 du Code, il est inséré un paragraphe 1er/2 rédigé comme suit :

" § 1er/2. 1° Par dérogation au § 1er, si le bien loué a un certificat PEB portant la classe énergétique E, le loyer obtenu en application de l'article 1728bis de l'ancien Code civil, est multiplié par un facteur de correction à partir du 14 octobre 2023.

Si le contrat de bail a sa date d'anniversaire entre le 1er janvier 2023 et le 13 octobre 2023, le facteur de correction est obtenu en appliquant la formule suivante :  $50 \% \times ((\text{indice } 2022 + \text{indice } 2023) / \text{indice } 2023)$

L'indice 2022 est égal à l'indice santé du mois précédant celui de la date anniversaire en 2022 de l'entrée en vigueur du contrat de bail.

L'indice 2023 est égal à l'indice santé du mois précédant celui de la date anniversaire en 2023 de l'entrée en vigueur du contrat de bail.

Si le contrat de bail a sa date anniversaire entre le 14 octobre 2022 et le 31 décembre 2022, le facteur de correction est obtenu en appliquant la formule suivante :  $50 \% \times ((\text{indice } 2021 + \text{indice } 2022) / \text{indice } 2022)$ .

L'indice 2021 est égal à l'indice santé du mois précédant celui de la date anniversaire en 2021 de l'entrée en vigueur du contrat de bail.

L'indice 2022 est égal à l'indice santé du mois précédant celui de la date anniversaire en 2022 de l'entrée en vigueur du contrat de bail.

2° Par dérogation au § 1er, si le bien loué a un certificat PEB portant la classe énergétique F ou G, le loyer obtenu en application de l'article 1728bis de l'ancien Code civil, est multiplié par un facteur de correction à partir du 14 octobre 2023.

Si le contrat de bail a sa date anniversaire entre le 1er janvier 2023 et le 13 octobre 2023, le facteur de correction est égal à l'indice santé du mois précédant la date anniversaire de l'entrée en vigueur en 2022, divisé par l'indice santé du mois précédant la date anniversaire de l'entrée en vigueur en 2023.

Si le contrat de bail a sa date anniversaire entre le 14 octobre 2022 et le 31 décembre 2022, le facteur de correction est égal à l'indice santé du mois précédant la date anniversaire de l'entrée en vigueur en 2021, divisé par l'indice santé du mois précédant la date anniversaire de l'entrée en vigueur en 2022.

Les dispositions contractuelles qui vont au-delà de l'ajustement visé au présent article peuvent être raccourcies jusqu'à cet ajustement. "

[Art. 4.](#) Au paragraphe 1er du même article du Code, les mots " du Code civil " sont remplacés par les mots " de l'ancien Code civil ".

[Art. 5.](#) La présente ordonnance entre en vigueur le 14 octobre 2023.