

**La grille indicative de référence des loyers à Bruxelles testée
70% des locataires testés paient en moyenne 39% plus cher que le loyer de référence maximum**

Avec le bail bruxellois, le gouvernement bruxellois a introduit la grille indicative de référence des loyers. Le but de la grille est double : servir d'indication pour les bailleurs et locataires par rapport au loyer juste, médiane de leur logement, mais aussi définir le plafond obligatoire pour les locataires prétendant à l'allocation-loyer.

Le Rassemblement bruxellois pour le Droit à l'Habitat (RBDH), fort de ses associations membres, **a testé les loyers de près de 300 logements bruxellois**, afin de comparer les loyers réels avec les loyers de référence indiqués sur loyers.brussels.¹

Le test effectué par le RBDH démontre qu'il existe une grande différence entre les loyers réels et les loyers indicatifs de référence. L'idée du gouvernement d'utiliser l'information pour convaincre le locataire et le propriétaire d'appliquer le loyer de référence ne fonctionne pas. De plus, un trop grand nombre de locataires sont exclus de l'allocation logement.

Premier chiffre qui saute aux yeux : **près de 70% (69,9 %) des loyers réels sont supérieurs au loyer de référence maximum**. 17,73 % des loyers réels se situent effectivement dans la fourchette indicative et 12,37 % sont inférieurs au loyer indicatif minimum. **Dans les quartiers populaires centraux (croissant pauvre)² la proportion de logements supérieurs au loyer indicatif maximum est encore plus élevée** : elle est de 78%.

Nous constatons également que **les loyers réels** ne dépassent pas qu'un peu, mais fortement les loyers indicatifs : ils **dépassent en moyenne de 39% le loyer de référence maximum !**

Ces chiffres hallucinants montrent que le marché locatif bruxellois est gravement faussé et que les ménages à faibles revenus en particulier sont victimes de loyers trop élevés.

C'est pourquoi un appel est lancé au futur gouvernement bruxellois. La grille ne doit pas être purement indicative, mais doit avoir un impact réel sur les loyers. Les propriétaires qui exigent des loyers trop élevés doivent être contraints de les diminuer.

Le RBDH plaide pour la mise en place d'une commission paritaire locative (composée de représentants des locataires et des propriétaires) avec un pouvoir de décider sur le juste loyer.

Contact Presse :

Ambroise Thomson
Chargé de communication
02/502.84.63

¹ Le SNPC a récemment aussi mené une enquête (149 logements) pour tester la grille des loyers en Wallonie. Leur conclusion : la grille des loyers reflète bien la réalité du marché locatif en Wallonie. Un quart des loyers pratiqués sont équivalents à la grille, mais 18% dépassent le loyer indicatif.

Proportion des logements supérieurs au loyer maximum de la grille

