

Bruxelles : la fronde du secteur immobilier contre l'encadrement des loyers

Selon les fédérations actives dans l'immobilier, à l'origine du recours, les mesures entrées récemment en vigueur découragent les investisseurs et sont donc contre-productives.



« L'ordonnance bruxelloise prévoit que des "facteurs de confort substantiels" peuvent être pris en compte pour évaluer la justesse d'un loyer, l'ordonnance ne définit pas ce que cette notion recouvre. » - Le Soir.



Par Belga

Publié le 18/06/2025 à 08:03 | Temps de lecture: 1 min 

L'ordonnance d'encadrement des loyers en vigueur en Région bruxelloise depuis le 1^{er} mai va être attaquée devant la Cour constitutionnelle par des fédérations actives dans l'immobilier, annoncent celles-ci mercredi.

L'objectif de UPSI-BVS, Embuild Brussels, CIB, SNPC-NEMS, Federia, ainsi que BECI et UCM est d'obtenir l'annulation des récentes mesures « notamment en raison de l'atteinte disproportionnée au droit de propriété qui en découle ».

Concrètement, depuis le 1^{er} mai, les locataires ont la possibilité de saisir la

commission paritaire locative afin d'obtenir un avis sur la « justesse » de leur loyer, rappellent les fédérations. Une grille indicative des loyers est utilisée à cette fin, mais elle serait, selon les plaignants, obsolète car n'ayant plus été revue depuis des années.

En outre, « si l'ordonnance bruxelloise prévoit que des “facteurs de confort substantiels” peuvent être pris en compte pour évaluer la justesse d'un loyer, l'ordonnance ne définit pas ce que cette notion recouvre. Ce manque de précision engendre une grande insécurité juridique, préjudiciable tant aux locataires qu'aux propriétaires », estiment-ils.

« D'après la grille de loyers utilisée, 50 % des nouveaux baux conclus sont juridiquement considérés comme abusifs », affirment-ils. « Cette situation est problématique et perturbe fortement le marché locatif. » Pour les fédérations, le principal problème sur le marché locatif bruxellois est le manque « criant » d'offre. Et les mesures entrées récemment en vigueur découragent les investisseurs et sont donc contre-productives.

« La mesure qui part d'une bonne intention a pour conséquence une réduction du nombre de logements et une explosion des prix, en plus d'un ralentissement des investissements et d'une détérioration des conditions de logement. Cette politique touche en premier les locataires », résume Katrien Kempe de l'Union professionnelle du secteur immobilier (UPSI-BVS).
