



- [Thématiques](#)
- [Actualités](#)
- [Activités](#)
- [À propos](#)
- [Permanences](#)
- [Services](#)
- [Poser une question](#)

Sélectionner une page

Louer un kot étudiant en Wallonie

Le kot étudiant et la location en région wallonne. Tout savoir sur les règles applicables depuis 2018, les discriminations et les aides...



- [Thématiques](#)
- [Actualités](#)
- [Activités](#)

- [À propos](#)
- [Permanences](#)
- [Services](#)
- [Poser une question](#)

Sélectionner une page

Trêve hivernale : tout ce qu'il faut savoir sur vos droits et devoirs



A Bruxelles

Chaque année, la **trêve hivernale** (aussi appelée « **moratoire d'hiver** ») commence le **1er novembre** et se termine le **15 mars**. Durant cette période, il est interdit pour un propriétaire d'expulser son locataire. Certaines situations échappent cependant à cette règle :

- Lorsque le locataire peut se reloger ou a déjà quitté les lieux ;

- Si le locataire adopte un comportement dangereux envers autrui ;
- Si le logement est insalubre ou représente un danger ;
- Lorsque le propriétaire doit reprendre le logement pour des raisons de force majeure.

Et les obligations des locataires ?

Même pendant la trêve hivernale, le locataire reste tenu de payer l'**indemnité d'occupation**, une somme fixée par le juge lorsque le locataire occupe le logement sans droit.

Une nouveauté depuis octobre 2023

Si un locataire ne règle pas cette indemnité pendant la trêve hivernale, le propriétaire peut demander une compensation au [Fonds régional de solidarité](#), selon les dispositions du Code bruxellois du Logement (Article 233 duodecies).

Cette mesure vise à équilibrer les droits des locataires et des propriétaires, tout en garantissant une protection essentielle durant l'hiver.

En Wallonie

La situation est différente en Wallonie où la trêve s'applique uniquement aux logements sociaux entre le 1er novembre et le 15 mars également. Les locataires de logements privés donc, ne bénéficient pas de cette protection.



- [Thématiques](#)
- [Actualités](#)
- [Activités](#)
- [À propos](#)
- [Permanences](#)
- [Services](#)
- [Poser une question](#)

Sélectionner une page

Combien doit coûter ton logement ?



Tu trouves que ton loyer est trop cher ? Que tu habites à Bruxelles ou en Wallonie, estime réellement la valeur du bien que tu occupes !

À Bruxelles

Chaque région possède ce qu'on appelle un loyer de référence. Le calcul de ce loyer s'appuie sur les loyers réellement pratiqués, tels qu'ils sont communiqués par les locataires. À Bruxelles, le site loyers.brussels te permet d'estimer ton loyer.

Le calcul est réalisé sur base de critères principaux qui sont :

- la superficie ;
- la localisation qui donnera l'indice de difficulté du quartier ;
- l'état du logement déterminé par l'année de construction et la présence de double vitrage.

Des critères additionnels peuvent être pris en compte en fonction de ton logement comme :

- la présence d'un chauffage central ;
- la présence d'un système de régulation thermique
- la présence d'une deuxième salle de bain ;
- la présence d'espace récréatif ;
- la présence de garage(s) ;
- la présence d'espace de rangement ;
- le niveau de performance énergétique.

D'autres éléments peuvent influencer l'augmentation/la diminution du loyer. Une marge de 10 % est alors créée si votre bien possède, par exemple, une cuisine équipée ou une vue exceptionnelle, etc.

Cela t'intéresse de **vérifier le prix de ton loyer** ? Clique [ici](#) pour accéder directement au test.

En Wallonie

En Wallonie, le site loyerswallonie.be te permet de vérifier le prix de ton loyer. Chaque loyer indicatif est estimé hors charges et frais.

Clique [ici](#) si tu souhaites estimer le loyer indicatif de ton logement étudiant.

Clique [ici](#) si tu souhaites estimer le loyer indicatif de ton logement principal.



- [Thématiques](#)
- [Actualités](#)
- [Activités](#)
- [À propos](#)
- [Permanences](#)
- [Services](#)
- [Poser une question](#)

Sélectionner une page

Un poids en moins en matière de discrimination au logement à Bruxelles



Le propriétaire ou l'agence immobilière n'est plus autorisé à demander toutes une série d'informations personnelles aux candidats locataires avant la visite d'un bien privé.

Avant la visite

Le candidat locataire doit juste donner son nom, son prénom et un moyen de communication (numéro de téléphone ou e-mail) pour le contacter.

Suite à sa visite

Il fournira uniquement :

- le nombre de personnes composant le ménage ;
- le montant des ressources financières ou son estimation à l'aide de justificatifs au choix (fiche de salaire, attestation de solvabilité de la banque, extraits de compte, etc.)

Et si sa candidature est retenue ?

Le propriétaire ou l'agence ne pourra lui demander en plus que :

- tout document attestant l'identité du preneur et sa capacité de contracter ;
- son état civil.

A titre indicatif, le formulaire publié le 13 octobre est disponible en téléchargement [ici](#).



- [Thématiques](#)
- [Actualités](#)
- [Activités](#)
- [À propos](#)
- [Permanences](#)
- [Services](#)
- [Poser une question](#)

Sélectionner une page

Bientôt un moratoire hivernal pour tous les locataires à Bruxelles ?

[RGPD](#)

[Politique de cookies \(EU\)](#)

- [Suivre](#)
- [Suivre](#)
- [Suivre](#)

INFOR JEUNES ASBL

Chaussée de Louvain, 339
1030 Bruxelles
Tél.: 02 733 11 93
inforjeunes@jeminforme.be



actiris

.brussels 

au coeur de l'emploi



FÉDÉRATION
WALLONIE-BRUXELLES