Wallonie
Le Gouvernement

Le loyer chaud, opérationnel dès le 1er Janvier dans la grille indicative des loyers

Sur la proposition du ministre du Logement Christophe Collignon, le Gouvernement wallon approuve définitivement l'intégration d'un module complémentaire à la grille indicative des loyers, relatif au « loyer chaud ».

Le site internet (https://www.loyerswallonie.be/) sera accessible dès ce 1er janvier, gratuitement, à toute personne désirant connaître le montant moyen des loyers pour un type d'habitation et sa localisation. Le module « loyer chaud » aura la même ergonomie que le site actuellement en ligne et offrira des illustrations simples afin d'en faciliter au maximum l'utilisation.

L'objectif pour le ministre du Logement est de mettre à disposition de tous, un site et des outils simples et rapides afin de leur permettre de s'engager dans un contrat de bail en pleine connaissance de cause.

Pour le Ministre de l'Energie, Philippe Henry, l'intégration des frais énergétiques dans cette grille va par ailleurs encourager les propriétaires à améliorer la performance de leur bâtiment et favoriser les travaux de rénovation. Une meilleure efficacité énergétique se traduit par une diminution sur la facture de chauffage mais aussi un confort et un niveau de vie améliorés ainsi qu'une santé préservée.

Le loyer chaud, un élément essentiel du coût d'une location

La grille indicative reprend, par catégorie d'habitation et secteur géographique, des loyers indicatifs, estimés sur la base de la structuration du marché locatif ainsi que des niveaux de loyer observés sur le marché privé.

Avec le nouveau module « loyer chaud », ce loyer indicatif peut être plus justement apprécié par les parties prenantes puisque celui-ci le replacera à côté des coûts principaux liés à la location d'un logement.

Objectifs stratégiques

Le module « loyer chaud » fournit une estimation des frais énergétiques induits par les qualités intrinsèques d'un logement, ceci afin de permettre :

- aux locataires de connaître un coût indicatif de la location (hors charges communes liées à l'immeuble et hors équipements électroménagers ou électroniques), c'est-à-dire, au-delà du loyer proprement dit, les frais énergétiques estimés liés aux installations de chauffage et eau chaude sanitaire du logement,
- aux bailleurs de mesurer le coût indicatif de la location de leur bien immobilier résidentiel et les conséquences sur l'attractivité de leur bien.

La volonté est de mettre à la disposition de chacun un outil simple et rapide :

- ne requérant qu'un minimum d'informations facilement obtenues, voire observées lors de la visite du logement ;
- fournissant une estimation à partir des moyennes observées sur l'ensemble des bâtiments certifiés de même catégorie.

Concrètement

Le citoyen qui souhaite réaliser une estimation du loyer chaud d'un logement doit introduire des informations à propos du bien qu'il souhaite louer pour se loger ou mettre en location ; informations qu'il peut aisément recueillir voire observer lors de la visite du logement.

Certaines de ces informations sont, par ailleurs, déjà demandées dans le module initial de calcul de loyer indicatif. C'est le cas du label énergétique ainsi que du système de **chauffage principal** et de **chauffage de l'eau sanitaire**.

Les autres informations qui devront être fournies par le citoyen sont les sources **énergétiques** utilisées pour les deux systèmes de chauffage, la présence d'installations productrices d'énergies (**panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques**), ainsi qu'une appréciation du niveau d'occupation hebdomadaire et annuel moyen et la composition du ménage résident.

Le système de la grille va fournir une consommation énergétique générée par le système de chauffage central, d'eau chaude sanitaire ainsi que de refroidissement.

Une fois les consommations énergétiques mensuelles estimées, celles-ci seront multipliées par des prix de référence des sources énergétiques identifiées pour chacun de ces postes (gaz naturel, mazout, butane/propane, électricité, charbon, bois, pellets, biomasse). Il en résultera un montant mensuel moyen des frais énergétiques.

De manière à bien distinguer les composants du « loyer chaud » et le montant du loyer indicatif — ce dernier restant le montant principal — l'estimation des frais énergétiques mensuels sera indiquée de manière clairement séparée.

CONTACT PRESSE :
Olivier Rubay | Porte-parole de Christophe COLLIGNON
0473/94.63.14 – olivier.rubay@gov.wallonie.be