



Les pages n° 136 – 1 décembre 2022

Le bail d'habitation à Bruxelles n'a pas dit son dernier mot ! Une toute récente ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale modifie en effet l'article 224/2 du Code bruxellois du Logement relatif à l'indexation des loyers des baux d'habitation. Voulant réagir à ce qu'il considère comme une « augmentation anormale du taux d'indexation des loyers en 2022 », le législateur bruxellois articule de manière nouvelle indexation, enregistrement du bail, et performance énergétique du bien.

Une envie de démêler par ailleurs l'écheveau d'un accident de roulage impliquant deux véhicules mais trois personnes : le propriétaire du véhicule, son conducteur, et le conducteur d'un tram ?... Au cas où vous vous demanderiez si les implications au plan de la contribution à la dette de cette situation diffèrent de celle où trois véhicules seraient impliqués, il n'est que de considérer un arrêt récent de la Cour de constitutionnelle, qui conduit le raisonnement.

Bonne lecture

Annette Ruelle

Responsable du numéro

Contrats

Bail d'habitation à Bruxelles : indexation et performance énergétique

Le Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale, a adopté, ce 13 octobre 2022, une ordonnance visant à modifier l'article 224/2 du Code bruxellois du Logement relatif à l'indexation des loyers des baux d'habitation. Rappelons qu'en Région de Bruxelles-Capital, l'indexation n'est aucunement obligatoire, et peut être expressément exclue par les parties. Elle ne peut être due qu'une fois par année de location, à la date d'anniversaire d'entrée en vigueur du bail et requiert que la partie intéressée en fasse la demande écrite, sans pouvoir prétendre à un effet pour le passé excédant les trois mois précédant celui de la demande. Le calcul s'opère selon la formule consacrée à l'article 1728bis du code civil. Ce régime correspond à celui en vigueur lorsque la matière du bail n'était pas encore régionalisée.

Le législateur bruxellois a voulu réagir à ce qu'il considère comme étant une « augmentation anormale du taux d'indexation des loyers en 2022 » (...) [Lire l'article complet](#)

Sébastien Vanvrekem

Chargé d'enseignement à l'Université Saint-Louis – Bruxelles

Avocat au barreau de Bruxelles

[Consulter l'ordonnance](#)

Brève

Indemnisation du propriétaire du véhicule, responsabilité partielle de son conducteur : recours après indemnisation suite à un accident de la circulation

Les accidents de la circulation impliquant un véhicule conduit par une personne autre que son propriétaire amènent leur lot de subtilités. En l'espèce, le conducteur d'un véhicule et celui du tram de la STIB ont été jugés responsables à égale mesure. (...) [Lire l'article complet](#)

Sarah Larielle

Assistante à l'Université Saint-Louis - Bruxelles et à l'Université de Namur

[Consulter la décision](#)