



**BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

---

GEWONE ZITTING 2021-2022

8 OKTOBER 2021

---

**VOORSTEL VAN ORDONNANTIE**

**tot oprichting van een paritaire  
huurcommissie en ter bestrijding van  
buitensporige huurprijzen**

---

**AMENDEMENTEN**

**na verslag**

---

**PARLEMENT DE LA RÉGION  
DE BRUXELLES-CAPITALE**

---

SESSION ORDINAIRE 2021-2022

8 OCTOBRE 2021

---

**PROPOSITION D'ORDONNANCE**

**visant à instaurer une commission paritaire  
locative et à lutter contre les loyers abusifs**

---

**AMENDEMENTS**

**après rapport**

---

---

*Zie :*

**Stukken van het Parlement :**

A-330/1 – 2020/2021 : Voorstel van ordonnantie.

A-330/2 – 2020/2021 : Verslag.

A-330/3 – 2020/2021 : Advies van de Raad van State.

---

*Voir :*

**Documents du Parlement :**

A-330/1 – 2020/2021 : Proposition d'ordonnance.

A-330/2 – 2020/2021 : Rapport.

A-330/3 – 2020/2021 : Avis du Conseil d'État.

Nr. 1 (van mevrouw Françoise DE SMEDT (F))

*Artikel 3*

**Het nieuwe punt 36° te vervangen als volgt :**

*« 36° Bindend rooster van huurprijzen : het door artikel 225 van de Brusselse Huisvestingcode ingesteld bindend rooster van huurprijzen. ».*

VERANTWOORDING

Om te zorgen voor een reële daling van de huurprijzen van huurwoningen in het Brussels Gewest, is het van essentieel belang dat het rooster van de huurprijzen bindend is. Dit beginsel is van fundamenteel belang, aangezien de door het rooster vastgestelde bedragen dan bindend zijn voor de verhuurder, de huurder, alsook voor de paritaire huurcommissie of de rechtbanken.

Het indicatief rooster bestaat sedert 2016 en heeft geen invloed gehad op het bedrag van de huurprijzen. De huurprijzen in Brussel zijn zodanig blijven stijgen dat steeds meer gezinnen in krappe, ongezonde appartementen moeten wonen. Het deel van het gezinsinkomen dat aan huur wordt besteed, stijgt jaar na jaar, waardoor gezinnen gedwongen worden te bezuinigen op andere uitgaven, zoals gezondheidszorg. De voortdurende stijging van de huurprijzen is een factor in de verarming van de Brusselse bevolking. Het is ook een van de oorzaken van de toename van het aantal daklozen. In de helft van de gevallen waarin gezinnen het Brussels Gewest verlaten, wordt als reden opgegeven dat de huisvesting te duur is. De eis van een bindend rooster is voorts een oude eis van het maatschappelijk middenveld. Alleen een bindend rooster van de huurprijzen kan de stijging van de huurprijzen in Brussel een halt toeroepen.

N° 1 (de Mme Françoise DE SMEDT (F))

*Article 3*

**Remplacer le nouveau point 36° comme suit :**

*« 36° Grille contraignante des loyers : la grille contraignante de référence des loyers instituée par l'article 225 du Code bruxellois du Logement. ».*

JUSTIFICATION

Il est indispensable, pour assurer une réelle baisse des loyers des immeubles loués en Région bruxelloise, que la grille des loyers soit contraignante. Ce principe est fondamental, les montants établis par la grille liant alors de façon contraignante le bailleur, le locataire, ainsi que la commission paritaire locative ou les juridictions.

La grille indicative existe depuis 2016 et n'a pas eu d'effet sur le montant des loyers. Les loyers à Bruxelles ont continué à augmenter jusqu'à un point où de plus en plus de familles doivent se loger dans des appartements trop exigus, insalubres, ... La part des revenus des ménages consacrée à payer les loyers augmente d'année en année, forçant les familles à réduire d'autres dépenses, comme faire des économies sur les soins de santé notamment. L'augmentation incessante des loyers est un facteur d'appauvrissement de la population bruxelloise. C'est également une des causes de l'augmentation du nombre de sans-abri. Dans la moitié des cas de départ des familles en dehors de la Région bruxelloise, les raisons invoquées sont le logement trop cher. L'exigence d'une grille contraignante est d'autre part une demande de longue date de la société civile. Seule une grille des loyers contraignante peut arrêter la hausse des loyers à Bruxelles.

Nr. 2 (van mevrouw Françoise DE SMEDT (F))

*Artikel 6*

**In het nieuwe punt 4<sup>o</sup>bis, het woord « indicatief » te vervangen door het woord « bindend ».**

VERANTWOORDING

Dit is een noodzakelijke aanpassing om de tekst in overeenstemming te brengen met het bestaan van een bindend rooster van de huurprijzen.

N° 2 (de Mme Françoise DE SMEDT (F))

*Article 6*

**Dans le nouveau point 4<sup>o</sup>bis, remplacer le mot « indicative » par le mot « contraignante ».**

JUSTIFICATION

Il s'agit d'une adaptation nécessaire afin de mettre le texte en conformité avec l'existence d'une grille des loyers contraignante.

Nr. 3 (van mevrouw Françoise DE SMEDT (F))

*Artikel 8/1 (nieuw)*

**Een nieuw artikel 8/1 in te voegen, luidend als volgt :**

*« In artikel 225 van de Code wordt het eerste lid als volgt vervangen :*

*« De Regering stelt een bindend rooster van huurprijzen vast, waarop de partijen zich baseren om het bedrag van de huurprijs te bepalen. De huurovereenkomst mag niet voorzien in een huurbedrag dat hoger is dan de maximum-referentiehurprijs voor de betrokken woning. ».*

VERANTWOORDING

Om te zorgen voor een werkelijke daling van de huurprijzen voor huurwoningen in het Brussels Gewest, is het van essentieel belang dat het rooster van de huurprijzen bindend is. Dit beginsel is van fundamenteel belang, aangezien de door het rooster vastgestelde bedragen dan bindend zijn voor de verhuurder, de huurder, alsook voor de paritaire huurcommissie of de rechtbanken.

Het indicatieve rooster bestaat sinds 2016 en heeft geen effect gehad op de bedragen van de huurprijzen. De huurprijzen in Brussel zijn zodanig blijven stijgen dat steeds meer gezinnen in krappe, ongezonde appartementen moeten wonen. Het deel van het gezinsinkomen dat aan huur wordt besteed, neemt jaar na jaar toe, waardoor gezinnen gedwongen worden te bezuinigen op andere uitgaven, zoals op de gezondheidszorg. De voortdurende stijging van de huurprijzen is een factor in de verarming van de Brusselse bevolking. Dit is ook een van de redenen voor de toename van het aantal daklozen. In de helft van de gevallen van gezinnen die het Brussels Gewest verlaten, wordt als reden opgegeven dat de huisvesting te duur is. De eis van een bindend rooster is ook sinds lang een verzoek van het maatschappelijk middenveld.

Er dient te worden vastgelegd dat de huurprijs van de beoogde woning niet hoger mag zijn dan de in het rooster vastgestelde maximumreferentiehurprijs. Zonder dit mechanisme kunnen de door de niet gereguleerde markt bepaalde prijzen het recht op huisvesting niet garanderen.

N° 3 (de Mme Françoise DE SMEDT (F))

*Article 8/1 (nouveau)*

**Insérer un nouvel article 8/1, rédigé comme suit :**

*« À l'article 225 du Code, l'alinéa premier est remplacé comme suit :*

*« Le Gouvernement fixe une grille contraignante des loyers sur laquelle les parties s'appuient pour déterminer le montant du loyer. Le contrat de bail ne peut prévoir un montant de loyer dépassant le montant du loyer de référence maximum pour le logement considéré. ».*

JUSTIFICATION

Il est indispensable, pour assurer une réelle baisse des loyers des immeubles loués en Région bruxelloise, que la grille des loyers soit contraignante. Ce principe est fondamental, les montants établis par la grille liant alors de façon contraignante le bailleur, le locataire, ainsi que la commission paritaire locative ou les juridictions.

La grille indicative existe depuis 2016 et n'a pas eu d'effet sur le montant des loyers. Les loyers à Bruxelles ont continué à augmenter jusqu'à un point où de plus en plus de familles doivent se loger dans des appartements trop exigus, insalubres, ... La part des revenus des ménages consacrée à payer les loyers augmente d'année en année forçant les familles à réduire d'autres dépenses, comme faire des économies sur les soins de santé notamment. L'augmentation incessante des loyers est un facteur d'appauvrissement de la population bruxelloise. C'est également une des causes de l'augmentation du nombre de sans-abri. Dans la moitié des cas de départ des familles en dehors de la Région bruxelloise, les raisons invoquées sont le logement trop cher. L'exigence d'une grille contraignante est d'autre part une demande de longue date de la société civile.

Il est nécessaire d'établir que le loyer du logement envisagé ne peut dépasser le loyer maximum de référence tel qu'établi par la grille. Sans ce mécanisme, les prix tels que définis par le marché non régulé ne permettent pas de garantir le droit au logement.

Nr. 4 (van mevrouw Françoise DE SMEDT (F))

*Artikel 8/2 (nieuw)*

**Een nieuw artikel 8/2 in te voegen, luidend als volgt :**

« In artikel 225 van de Code wordt het tweede lid als volgt vervangen :

« De bedragen van de referentiehulprijzen worden empirisch vastgesteld, met name op basis van de gegevens uit onderzoeken over de huurprijzen in Brussel.

De bedragen van de referentiehulprijzen mogen niet worden verhoogd ten opzichte van de bedragen die zijn vastgesteld op basis van de Brusselse huurmarktprijzen, zoals vermeld in het indicatieve rooster, dat de gecombineerde gegevens van drie Observatoria van de Huurprijzen (2012, 2013 en 2015) en informatie van ongeveer 170.000 energieprestatiecertificaten van gebouwen (EPB) bevat. Dit zijn de bedragen die voorzien zijn in het uitvoeringsbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot invoering van een rooster van indicatieve huurprijzen, zoals afgekondigd op 19 oktober 2017.

Alleen een jaarlijkse indexering van het bedrag van de huur is mogelijk, op basis van de relevante bepalingen van de wetgeving op de huurovereenkomsten. De bedragen van de referentieprijzen in het bindende rooster van de huurprijzen worden jaarlijks geïndexeerd met ingang van 1 januari van het jaar dat volgt op de inwerkingtreding van deze ordonnantie.

Het rooster van de huurprijzen wordt vastgesteld op basis van interne en externe huisvestingscriteria, waaronder de bewoonbare oppervlakte, het aantal bestaande ruimtes en kamers, de aanwezigheid van een of meer badkamers, de aanwezigheid van een aparte keuken, de energieprestatie zoals aangegeven in het energieprestatiecertificaat, de aanwezigheid van een balkon, terras of tuin, de aanwezigheid van bergruimte (kelder, zolder of berghok), de aanwezigheid van een garage, de aanwezigheid van een lift.

Het rooster van de huurprijzen moet gemakkelijk toegankelijk zijn voor het publiek. ».

**VERANTWOORDING**

Het rooster van de huurprijzen kan niet periodiek worden aangepast aan de marktprijzen, met het risico alle doeltreffendheid te verliezen om een daadwerkelijke en aanzienlijke verlaging van de huurbedragen mogelijk te maken. Het huidige rooster biedt een voldoende groot prijsbereik, zodat ervoor moet worden gezorgd dat deze prijzen de komende jaren niet nog zullen stijgen, tenzij de prijzen worden geïndexeerd.

N° 4 (de Mme Françoise DE SMEDT (F))

*Article 8/2 (nouveau)*

**Insérer un nouvel article 8/2, rédigé comme suit :**

« À l'article 225 du Code, le second alinéa est remplacé comme suit :

« Les montants des loyers de référence sont établis empiriquement, notamment sur la base des données issues d'enquêtes sur les loyers à Bruxelles.

Les montants des loyers de référence ne peuvent être augmentés par rapport à ceux établis sur la base des prix du marché locatif bruxellois tels que repris par la grille indicative reprenant les données cumulées de trois Observatoires des Loyers (2012, 2013 et 2015) et les informations issues d'environ 170.000 certificats de performance énergétique du bâtiment (PEB). Il s'agit des montants prévus dans l'arrêté d'exécution du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale instaurant une grille indicative de référence des loyers, tel qu'arrêté le 19 octobre 2017.

Seule une indexation annuelle du montant du loyer est possible, sur la base des dispositions pertinentes de la législation des baux à loyers. Les montants des loyers de référence de la grille contraignante des loyers seront indexés annuellement à dater du 1<sup>er</sup> janvier de l'année qui suit l'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

La grille des loyers est établie sur la base de critères de logement internes et externes, notamment la surface habitable, le nombre de pièces et de chambres existantes, la présence d'une ou de plusieurs salles de bain, la présence d'une cuisine séparée, la performance énergétique telle qu'indiquée dans le certificat de performance énergétique, la présence d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin, la présence d'un espace de stockage (cave, grenier ou débarras), la présence d'un garage, la présence d'un ascenseur.

La grille des loyers doit être facilement accessible au public. ».

**JUSTIFICATION**

La grille des loyers ne peut être adaptée périodiquement aux prix du marché, au risque de perdre toute efficacité en vue de permettre une baisse efficace et substantielle du montant des loyers. La grille existante actuellement propose une fourchette de prix suffisamment élevée, il est donc nécessaire de s'assurer que ces prix n'augmenteront pas encore dans les années futures, sauf indexation des prix.

Françoise DE SMEDT (F)

Nr. 5 (van de heren Martin CASIER (F), Arnaud VERSTRAETE (N), mevrouw Zoé GENOT (F), mevrouw Carla DEJONGHE (N), mevrouw Joëlle MAISON (F) en de heer Fouad AHIDAR (N))

*Artikel 4*

**Punt 2° van artikel 107/1 van het Wetboek, eerste lid, te vervangen door de volgende bepaling :**

*« 2° de huurprijs is niet omkaderd bij een ordonnantie of een besluit van de Regering. ».*

VERANTWOORDING

De verantwoording zal gegeven worden tijdens de zitting.

N° 5 (de MM. Martin CASIER (F), Arnaud VERSTRAETE (N), Mmes Zoé GENOT (F), Carla DEJONGHE (N), Joëlle MAISON (F) en de heer Fouad AHIDAR (N))

*Article 4*

**Remplacer le point 2° de l'article 107/1, alinéa 1<sup>er</sup> du Code par la disposition suivante :**

*« 2° le loyer ne fait pas l'objet d'un encadrement par une ordonnance ou un arrêté du Gouvernement. ».*

JUSTIFICATION

La justification sera donnée en séance.

Martin CASIER (F)  
Arnaud VERSTRAETE (N)  
Zoé GENOT (F)  
Carla DEJONGHE (N)  
Joëlle MAISON (F)  
Fouad AHIDAR (N)

Nr. 6 (van de heer Pepijn KENNIS (N))

*Artikel 4*

**In het voorgestelde artikel 107/1 van het Wetboek, eerste lid, 2°, de woorden « waarvan de huurprijs omkaderd is bij ordonnantie » te vervangen door de woorden « waarvan de huurprijs niet omkaderd is bij ordonnantie ».**

VERANTWOORDING

Deze rechtzetting komt tegemoet aan de opmerkingen van de Raad van State : het voorkomt dat de ordonnantie enkel van toepassing kan zijn op huurprijzen die reeds door een ordonnantie omkaderd zijn. Het is immers net de bedoeling van de ordonnantie om de « vrije huurmarkt » te omkaderen.

N° 6 (de M. Pepijn KENNIS (N))

*Article 4*

**Dans l'article 107/1, premier alinéa, 2°, du Code, tel que proposé, remplacer les mots « dont le loyer fait l'objet d'un encadrement par une ordonnance » par les mots « dont le loyer ne fait pas l'objet d'un encadrement par une ordonnance ».**

JUSTIFICATION

Cette correction fait suite aux observations du Conseil d'État : elle évite que l'ordonnance puisse uniquement s'appliquer aux loyers faisant déjà l'objet d'un encadrement par une ordonnance. L'objectif de l'ordonnance est précisément d'encadrer le marché locatif libre.

Nr. 7 (van de heer Pepijn KENNIS (N))

*Artikel 4*

**Een nieuw artikel 107/2/1 invoegen, luidend :**

*« Art. 107/2/1 – De regering ondersteunt minstens één lokaal loket per gemeente, dat huurders en verhuurders kan begeleiden om een procedure bij de paritaire huurcommissie op te starten. Dit loket wordt gehouden door het OCMW of een erkende vereniging. Het gaat actief op zoek naar mogelijke nieuwe dossiers.*

*De lokale loketten staan in voor de begeleiding bij de aanhangigmaking bij de paritaire huurcommissie, en verzorgen een individuele begeleiding voor elk dossier dat ze zo openen. ».*

VERANTWOORDING

De Brusselse Burgerassemblee stelt voor dat er een bemiddelingsdienst wordt opgericht die dicht bij de burger staat en deze gaat opzoeken, een gepersonaliseerde begeleiding kan aanbieden en makkelijk toegankelijk moet zijn.

Deze bepaling beoogt de toegankelijkheid te verhogen binnen elke gemeente, via het OCMW en de erkende verenigingen. Ze voorziet dus in een grotere toegankelijkheid en in een persoonlijke opvolging van elk dossier dat via hen wordt ingediend bij de paritaire huurcommissie. Dit loket kan vervolgens ook de betrokken persoon vertegenwoordigen voor de paritaire huurcommissie.

N° 7 (de M. Pepijn KENNIS (N))

*Article 4*

**Insérer un nouvel article 107/2/1, rédigé comme suit :**

*« Art. 107/2/1 – Le Gouvernement soutient au moins un guichet local par commune pour accompagner les locataires et les bailleurs dans l'ouverture d'une procédure devant la commission paritaire locative. Ce guichet est tenu par le CPAS ou une association agréée. Il recherche activement d'éventuels nouveaux dossiers.*

*Les guichets locaux se chargent de l'accompagnement lors de la saisine de la commission paritaire locative et ils assurent un accompagnement individuel dans chaque dossier qu'ils ouvrent. ».*

JUSTIFICATION

L'Assemblée citoyenne bruxelloise propose la création d'un service de médiation proche du citoyen et qui vient à lui, qui peut offrir un accompagnement personnalisé et qui doit être facile d'accès.

Cette disposition vise à améliorer l'accessibilité au sein de chaque commune, via le CPAS et les associations agréées. Elle prévoit donc une accessibilité accrue et un suivi personnalisé de chaque dossier introduit par eux devant la commission paritaire locative. Ce guichet peut ensuite également représenter la personne concernée devant la commission paritaire locative.



Nr. 8 (van de heer Pepijn KENNIS (N))

*Artikel 7*

**In het voorgestelde artikel 224 van het Wetboek, in punten 1 en 2 telkens de woorden « twintig percent » te vervangen door de woorden « tien percent ».**

VERANTWOORDING

De Brusselse Burgerassemblee vraagt dat « de huurprijs aangepast moet worden aan de staat van de woning » en dat « er voldoende kwaliteitsvolle woningen moeten zijn aan een voor iedereen toegankelijke prijs ».

Dit amendement beperkt en harmoniseert het percentage waarmee afgeweken kan worden van de referentiehurprijs om deze doelstelling waar te maken.

De huurmarkt kent een potentiële risico op een inflatie van de huurprijzen. Wanneer de referentiehurprijs op basis van de markt berekend wordt, en de marktprijs tot 20 % boven de referentiehurprijs mag gaan, wordt de facto een exponentiële stijging toegelaten.

Om die reden is het aangewezen om de percentages in de ordonnanties te vervangen door een kleiner percentage, zodat de prijs die niet als buitensporig wordt beschouwd, niet ongecontroleerd groeit.

De percentages waarmee kan afgeweken worden van de referentiehurprijs worden zo geharmoniseerd op 10 % boven of onder de referentiehurprijs. Hiermee wordt ook tegemoet gekomen aan het advies van de Raad van State die het verschil in toegelaten afwijking boven dan wel onder de huurprijs in vraag stelt.

Ten slotte maakt dit amendement het geheel veel begrijpelijker. De huurprijs die als buitensporig kan worden beschouwd, wordt zo immers de huurprijs die buiten het rooster van huurprijzen valt zoals bepaald door het uitvoeringsbesluit van 19 oktober 2017 van de Brussels Hoofdstedelijke Regering tot invoering van een rooster van indicatieve huurprijzen (B.S. 6 november 2017), zijnde de mediane huurprijs verminderd of vermeerderd met 10 %.

N° 8 (de M. Pepijn KENNIS (N))

*Article 7*

**Dans l'article 224 du Code tel que proposé, aux points 1 et 2, remplacer les mots « vingt pour cent » par les mots « dix pour cent ».**

JUSTIFICATION

L'Assemblée citoyenne bruxelloise estime « qu'un ajustement du loyer à l'état du bien devrait être mis en œuvre » et elle demande de « fournir suffisamment de biens de qualité à un prix accessible pour toutes ».

Pour atteindre cet objectif, le présent amendement limite et harmonise le pourcentage de différence permis par rapport au loyer de référence.

Le marché locatif connaît un risque potentiel d'inflation des loyers. Si le loyer de référence est calculé sur la base du marché et que le prix du marché peut dépasser de 20 % le loyer de référence, on autorise de facto une augmentation exponentielle.

C'est pourquoi il convient de remplacer les pourcentages prévus dans les ordonnances par un pourcentage réduit, afin que le loyer qui n'est pas considéré comme abusif n'augmente pas de façon incontrôlée.

Les pourcentages de différence permis par rapport au loyer de référence sont ainsi harmonisés à 10 % au-dessus ou en dessous du loyer de référence. On donne ainsi également suite à l'avis du Conseil d'État, qui remet en question la différence, à la hausse comme à la baisse, permise par rapport au loyer.

Enfin, cet amendement rend l'ensemble nettement plus compréhensible. En effet, le loyer qui peut être considéré comme abusif devient ainsi le loyer qui sort de la grille des loyers telle que fixée par l'arrêté d'exécution du 19 octobre 2017 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale instaurant une grille indicative de référence des loyers (MB 6 novembre 2017), soit le loyer médian minoré ou majoré de 10 %.

Nr. 9 (van de heer Pepijn KENNIS (N))

*Artikel 10*

**In het eerste lid van het voorgestelde artikel 240 van het Wetboek, de woorden « twintig percent » te vervangen door de woorden « tien percent ».**

VERANTWOORDING

Zie amendement 8.

N° 9 (de M. Pepijn KENNIS (N))

*Article 10*

**Dans le premier alinéa de l'article 240 du Code, tel que proposé, remplacer les mots « vingt pour cent » par les mots « dix pour cent ».**

JUSTIFICATION

Voir amendement n° 8.

Nr. 10 (van de heer Pepijn KENNIS (N))

*Artikel 13/1 (nieuw)*

**Een nieuw artikel 13/1 invoegen, luidend :**

*« In artikel 225 van de Code, eerste lid, worden tussen de woorden « De Regering bepaalt » en de woorden « een indicatief rooster » de woorden « op voorstel van de Paritaire Huurcommissie en na het advies te hebben ingewonnen van de Adviesraad Huisvesting » ingevoegd.*

VERANTWOORDING

Wanneer de regering de huurprijzen enkel vaststelt op basis van de marktwaarde, wordt de prijsstijging van woningen enkel maar bestendig. Door de paritaire huurcommissie hierbij te betrekken, worden de referentiehuurprijzen beter afgestemd op de effectieve gebruikswaarde van de woning, eerder dan hun marktwaarde. Bij ontstentenis van een herziening van het rooster is de maximale stijging van het huurrooster dan ook beperkt tot de indexering ervan.

De huidige op til zijnde herziening van het rooster van huurprijzen toont immers duidelijk aan dat op de huidige manier telkens hogere huren vastgesteld zullen worden, vooral voor kleinere woningen.

N° 10 (de M. Pepijn KENNIS (N))

*Article 13/1 (nouveau)*

**Insérer un article 13/1 (nouveau) rédigé comme suit :**

*« À l'article 225 du Code, premier alinéa, les mots « , sur proposition de la commission paritaire locative et après avis du Conseil consultatif du logement, » sont insérés entre les mots « Le Gouvernement arrête » et les mots « une grille indicative ».*

JUSTIFICATION

Si le Gouvernement fixe les loyers uniquement sur la base de la valeur marchande, on ne fera que pérenniser la hausse des prix des logements. En impliquant la commission paritaire locative, les loyers de référence seront mieux alignés sur la valeur d'usage effective du logement, plutôt que sur sa valeur marchande. À défaut d'une révision de la grille, la hausse maximale de la grille des loyers est donc limitée à son indexation.

En effet, la révision de la grille des loyers actuellement en préparation montre clairement qu'avec la méthode actuelle, on arrêtera systématiquement des loyers plus élevés, en particulier pour les logements de plus petite taille.