

AVIS DE LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE CONCERNANT LE DOSSIER 25-006

En vertu de l'Ordonnance du 28 Octobre 2021 visant à instaurer une Commission paritaire locative (« CPL ») et à lutter contre les loyers abusifs, la Commission s'est réunie le **29 avril 2025**, à la suite de la demande d'avis introduite le **10 avril 2025** relative au logement sis à **1180 Uccle**.

Résumé de la décision

- La Commission estime que le montant actuel du loyer (1665,99 EUR/mois) est raisonnable.

PROCEDURE

Le 10 avril 2025, le demandeur, le locataire a introduit une demande d'avis concernant le loyer du bien sis à 1180 Uccle.

Le 29 avril 2025, les parties ont été entendues par la CPL.

SEANCE

Les parties prenantes au bail ainsi que les personnes choisies pour les accompagner ont été convoquées à l'audience du CPL pour présenter leurs arguments.

Les personnes suivantes étaient présentes pour le locataire :

- Le locataire

Les personnes suivantes étaient présentes pour le bailleur :

- L'avocat des bailleurs

MOTIVATION

Les membres ont estimé à l'unanimité que le loyer n'est pas abusif.

La localisation du bien, le grand jardin orienté sud, la présence d'une grande terrasse (47,32 m²), le stationnement possible, la buanderie et le revêtement de sol supérieur à la moyenne sont autant d'éléments de confort au vu desquels l'écart avec le loyer de référence proposé par la grille semble justifié.

CONCLUSION

Les membres de la Commission ont conclu, à la lumière des éléments qui lui ont été fournis, que le montant du loyer pour le bien sis à **Uccle** est raisonnable et ne doit, par conséquent, pas être révisé.

La Commission paritaire locative a remis son avis en application de l'article 107/1 du Code bruxellois du Logement. Elle rappelle qu'en application en vertu de l'article 107/1, al. 4 que les avis de la Commissions paritaire locative **ne sont pas contraignants**.

Pour la Commission, **le 29 avril 2025**