

AVIS DE LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE CONCERNANT LE DOSSIER 25-009

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 4 juin 2025, à la suite de la demande d'avis introduite le 28 avril 2025 relative au logement sis à **1210 Saint-Josse-ten-Noode**

Résumé de la décision

- La Commission estime que le montant actuel du loyer (1200 EUR/mois) est raisonnable ;

PROCEDURE

Le 28 avril 2025, les locataires, ont introduit une demande d'avis concernant le loyer du bien sis à Saint-Josse-ten-Noode.

Le 4 juin 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 la partie demanderesse :

- Les locataires

Les personnes suivantes étaient présentes pour l'autre partie :

- Le bailleur

MOTIVATION

La Commission a estimé à l'unanimité de ses membres, qu'en raison des éléments de confort intrinsèques au logement (local vélo, parc, terrasse privative, équipements), de l'absence de tout défaut de qualité et de sa situation, il n'y avait pas lieu de considérer le loyer comme abusif.

Par ailleurs, la Commission constate au vu des éléments du dossier (notamment le certificat PEB produit par le défendeur) que le loyer pratiqué ne remplit pas les conditions pour être présumé abusif au sens de l'article 224 du Code bruxellois du logement.

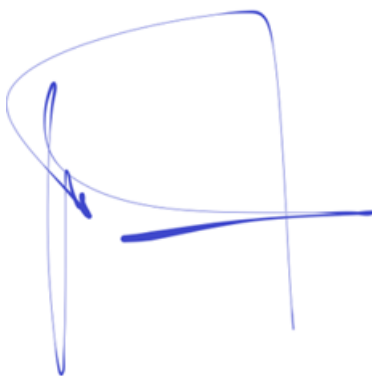
CONCLUSION

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 1210 Saint-Josse-ten-Noode 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 4 juin 2025,

Le Président signe après avoir encadré les débats et contrôlé la régularité de la procédure d'avis :



X

Président de la Commission