

## **AVIS DE LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE CONCERNANT LE DOSSIER 25-012**

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 1<sup>er</sup> mai 2025 relative au logement sis à **1040 ETTERBEEK**.

### **Résumé de la décision**

- La Commission estime que le montant actuel du loyer (1.358,82 EUR/mois) est raisonnable ;

### **PROCEDURE**

Le 1<sup>er</sup> mai 2025, les demandeurs, les locataires, ont introduit une demande d'avis concernant le loyer du bien sis à 1040 Etterbeek. Les demandeurs s'en remettent au loyer de référence pour leur demande.

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 :

- La locataire

Les personnes suivantes étaient présentes pour l'autre partie :

- Le bailleur
- Représentant du bailleur

## MOTIVATION

La Commission considère à l'unanimité de ses membres que le loyer n'est pas abusif.

La Commission a pris en considération la localisation du logement dans un quartier particulièrement favorable de Bruxelles, l'absence de tout défaut de qualité intrinsèque au logement et la remise à neuf complète de l'appartement.

## CONCLUSION

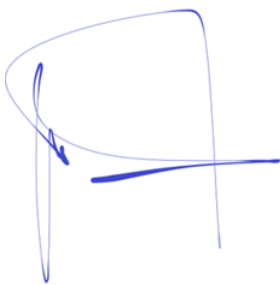
Les membres de la Commission ont conclu, à la lumière des éléments qui lui ont été fournis, que le montant du loyer pour le bien sis à **1040 ETTERBEEK** est raisonnable et ne doit par conséquent pas être révisé.

---

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