

AVIS DE LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE CONCERNANT LE DOSSIER 25-014

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 11 juin 2025, à la suite de la demande d'avis introduite le 3 mai 2025 relative au logement sis à **1030 Schaerbeek**.

Résumé de la décision

- La Commission estime que le montant actuel du loyer (1145,10 EUR/mois) n'est pas abusif ;

PROCEDURE

Le 3 mai 2025, Le demandeur a introduit une demande d'avis concernant le loyer du bien situé à 1030 Schaerbeek.

Le 11 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 de la CPL pour présenter leurs arguments.

Les personnes suivantes étaient présentes pour la partie demanderesse :

- Le demandeur

Les personnes suivantes étaient présentes pour l'autre partie :

- Le bailleur
- Avocat du bailleur

MOTIVATION

La Commission a estimé à l'unanimité de ses membres qu'au vu des éléments de confort, de la localisation du bien et des explications données par le bailleur qui a fourni des compensations financières pour certains des troubles de jouissances soulevés par le demandeur, il n'y a pas lieu de considérer le loyer comme abusif.

La Commission rappelle à cette occasion qu'elle n'est pas compétente pour statuer sur d'éventuels troubles de jouissance. Il s'agit là d'une compétence du juge de paix qui peut connaître des éventuelles demandes en médiation judiciaire.

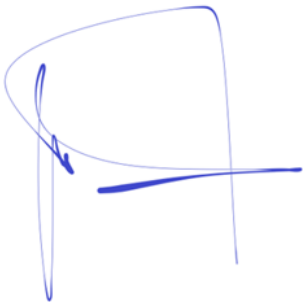
CONCLUSION

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 à **1030 Schaerbeek** 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 11 juin 2025,

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


X

Président de la Commission