



AVIS DE LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE CONCERNANT LE DOSSIER NUMÉRO 25-025

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 16 juillet 2025 à la suite de la demande d'avis introduite le 15 mai 2025 relative au logement sis à **1030 Schaerbeek**.

Résumé de la décision

- La Commission estime que le montant actuel du loyer n'est pas raisonnable.

PROCEDURE

Le 15 mai 2025, la demanderesse a introduit une demande d'avis concernant le loyer du bien situé à 1030 Schaerbeek.

Le 16 juillet 2025, les parties ont été entendues par la Commission paritaire locative.

SEANCE

Les parties prenantes au bail ainsi que les personnes choisies pour les accompagner ont été convoquées à la séance de la CPL pour présenter leurs arguments.

Les personnes suivantes étaient présentes pour la partie demanderesse :

- La demanderesse ;
- Le demandeur ;

Les personnes suivantes étaient présentes pour l'autre partie :

- /

MOTIVATION

Dans l'état actuel du bien, la Commission estime à l'unanimité de ses membres qu'il y a lieu de considérer le loyer comme abusif.

La Commission rappelle que sa compétence est limitée à la question de la justesse du loyer. L'évaluation de la conformité du bien relève de la compétence de l'inspection régionale du logement.

CONCLUSION

- Justesse du loyer

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 **1030 Schaerbeek** doit être révisé.

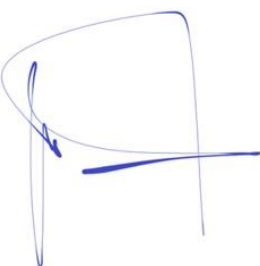
- Proposition de conciliation

Par conséquent, les membres de la Commission proposent, **une conciliation le 27 août 2025** entre les parties prenantes, en vue d'atteindre un juste équilibre entre les intérêts du bailleur qui met un bien décent en location et celui du locataire qui paie une contrepartie juste et raisonnable.

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 16 juillet 2025,

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



X

Président de la Commission