



AVIS DE LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE CONCERNANT LE DOSSIER NUMÉRO 25-029

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 17 juillet 2025, à la suite de la demande d'avis introduite le 17 mai 2025 relative au logement sis à **1060 Saint-Gilles**.

Résumé de la décision

- La Commission estime que le montant actuel du loyer n'est pas raisonnable ;
- Un montant de 800,00 EUR par mois serait raisonnable en l'état actuel du bien ;

PROCEDURE

Le 17 mai 2025, le demandeur a introduit une demande d'avis concernant le loyer du bien situé à 1060 Saint-Gilles.

Le 17 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 :

- le demandeur ;

Les personnes suivantes étaient présentes pour l'autre partie :

- le représentant du bailleur.

MOTIVATION

En l'état actuel du bien, tant que les travaux nécessaires n'ont pas été effectués, la Commission estime à l'unanimité de ses membres, au vu des manquements signalés par le locataire (notamment : infiltrations d'eau et absence de réaction du propriétaire), que le loyer doit être considéré comme abusif et devrait être ramené à 800,00 EUR par mois.

CONCLUSION

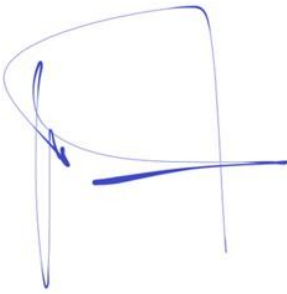
Les membres de la Commission ont conclu, à la lumière des éléments qui lui ont été fournis, que le montant du loyer pour le bien sis à 1060 Saint-Gilles doit être révisé.

La Commission observe par ailleurs que la garantie locative n'a pas été déposée conformément à la Loi sur un compte bloqué et que le bail n'est pas enregistré comme la Loi le prescrit.

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 17 Juillet 2025,

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


X

Président de la Commission