

AVIS RECTIFICATIF DE LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE CONCERNANT LE DOSSIER NUMÉRO 25-033

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 10 septembre 2025, à la suite d'un courriel envoyé le 28 août 2025 relatif au logement sis à 1000 Bruxelles.

Résumé de la décision

- Les membres de la Commission ont décidé à l'unanimité de rendre un avis rectificatif.
- La Commission estime qu'il est exact que l'année de construction est antérieure à l'an 2000
- La Commission estime que le montant actuel du loyer (1.400,00 EUR/mois) est raisonnable ;

PROCEDURE

Le 23 mai 2025, le demandeur a introduit une demande d'avis auprès de la Commission paritaire locative.

Le 22 juillet 2025, les parties ont été entendues par la Commission paritaire locative.

Madame a souhaité se rallier à la demande de son compagnon, le demandeur. La Commission a estimé à l'unanimité de ses membres que sa demande était recevable.

A la date du 28 août 2025 le demandeur a envoyé un courriel à la Commission qui avait déjà rendu un avis. La teneur du courriel est la suivante :

Bonjour,

Je vous prierais de demander aux membres de la commission de revoir leur décision car le plan de l'appartement ci-joint date de 1992. La date se situe en bas à droite. Dans les motifs de la

décision, il est mentionné que la date de construction de l'immeuble est postérieure à l'an 2000 alors que ce n'est vraisemblablement pas le cas.

Cordialement,

Le demandeur

En date du 29 août 2025, le Président a décidé de refixer l'affaire devant la Commission sans convocation des parties au 10 septembre 2025, pour statuer sur la demande.

SEANCE

Les membres de la Commission ont décidé à l'unanimité de rendre un avis rectificatif.

MOTIVATION

À l'unanimité de ses membres, la Commission maintient sa décision et estime que le loyer n'est pas abusif et tient compte de la localisation exceptionnelle du bien et de l'existence d'un parking.

Il est exact que l'année de construction est antérieure à l'an 2000 et non postérieure. Cette considération n'énervé en rien la décision de la Commission, dans la mesure où la Commission prend en considération l'état actuel du bien.

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 1000 Bruxelles, 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 10 septembre 2025,

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