

AVIS DE LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE CONCERNANT LE DOSSIER NUMÉRO 25-039

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 23 juillet 2025, à la suite de la demande d'avis introduite le 27 mai 2025 relative au logement sis à 1020 Bruxelles.

Résumé de la décision

- La Commission estime que le montant actuel du loyer (877,00 EUR EUR/mois) est raisonnable ;

PROCEDURE

Le 27 mai 2025, la demanderesse a introduit une demande d'avis concernant le loyer du bien situé à 1020 Bruxelles.

Les parties ont été convoquées par la CPL pour la séance tenue le 23 juillet 2025.

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

Les personnes suivantes étaient présentes pour l'autre partie :

- /

MOTIVATION

La Commission considère à l'unanimité de ses membres que le loyer n'est pas abusif parce qu'il n'excède pas de 20% le loyer de référence (en considérant la surface de 65m²) mais au regard des manquements soulevés par Madame la demanderesse (notamment les problèmes d'infiltration d'eau dans la pièce de vie) il apparaît *prima facie* et sans que les éléments invoqués par la demanderesse ne soient contredits par la bailleresse (absente sans motif légitime et non représentée ce jour) que le prélèvement que Madame la demanderesse retient d'office sur le loyer (de 5%) semble légitime.

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 1020 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 23 juillet 2025,

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

X

Président de la Commission