

AVIS RECTIFICATIF DE LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE CONCERNANT LE DOSSIER NUMÉRO 25-041

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 septembre 2025, à la suite des courriels envoyés le 12 septembre 2025 et le 17 septembre 2025 relatif au logement sis à 1040 Etterbeek.

Résumé de la décision

- Les membres de la Commission ont décidé à l'unanimité de rendre un avis rectificatif.
- La Commission constate que le loyer actuel est 1.925, 00 EUR.
- La Commission estime que le montant actuel du loyer (1.925,00 EUR/mois) est raisonnable ;

PROCEDURE

Le 28 mai 2025, la demanderesse a introduit une demande d'avis concernant le loyer du bien situé à 1040 Etterbeek.

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

La Commission a rendu son avis le 23 juillet 2025.

A la date du 12 septembre 2025 le demandeur a envoyé un courriel à la Commission qui avait déjà rendu un avis. La teneur du courriel est la suivante :

Bonjour,

Merci de m'avoir informé de la décision de révision du loyer de CPL. Pourriez-vous clarifier un point. La décision stipule que le loyer actuel est de 1 800 EUR, mais comme convenu lors de la réunion de révision, le loyer actuel est de 1 925 EUR. Pouvez-vous confirmer que CPL recommande un loyer raisonnable de 1 800 EUR par mois.

BAV

La demanderesse

A la date du 17 septembre 2025 le colocataire a envoyé un courriel à la Commission qui avait déjà rendu un avis. La teneur du courriel est la suivante :

Bonjour,

Merci de m'avoir informé de la décision de révision du loyer de CPL. Pourriez-vous clarifier un point. La décision stipule que le loyer actuel est de 1 800 EUR, mais comme convenu lors de la réunion de révision, le loyer actuel est de 1 925 EUR.

Pouvez-vous confirmer que CPL recommande un loyer raisonnable de 1 800 EUR par mois.

BAV

Le colocataire de la demanderesse

En date du 19 septembre 2025, le Président a décidé de refixer l'affaire devant la Commission sans convocation des parties au 23 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 constate l'existence d'une erreur matérielle dans l'avis rendu le 23 juillet.

Il est exact que le loyer actuel est bien de 1.925, 00 EUR.

Cette erreur matérielle n'énerve en rien la décision de la Commission.

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 1040 Etterbeek, 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 septembre 2025,

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