



AVIS DE LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE (NUMÉRO 25-045) CONCERNANT LE BIEN SIS A 1000 BRUXELLES

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 19 août 2025, à la suite de la demande d'avis introduite le 5 juin 2025 relative au logement sis à 1000 Bruxelles.

Résumé de la décision

- La Commission estime que le montant actuel du loyer (1064,92 EUR/mois) n'est pas raisonnable ;
- La Commission propose une conciliation aux parties le 10 Septembre 2025 ;

PROCEDURE

Le 5 juin 2025, la demanderesse a introduit une demande d'avis concernant le loyer du bien situé à 1000 Bruxelles.

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

Les personnes suivantes étaient présentes pour l'autre partie :

- L'avocat du bailleur

MOTIVATION

La Commission estime à l'unanimité de ses membres que le loyer (1064,92 EUR/mois) est abusif et qu'il excède de plus de 20% le loyer de référence et ce sans que des éléments objectifs ne puissent le justifier.

Sur la seule base des éléments contenus dans le dossier et sans avoir visité le bien, et donc sous ces nettes réserves, l'avis non contraignant de la Commission est que le loyer de ce bien pourrait être de l'ordre de 875,00 EUR/mois.

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 1000 Bruxelles doit être révisé.

- Proposition de conciliation

Par conséquent, les membres de la Commission proposent, **une conciliation le 10 septembre à 13h00** 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 19 août 2025,

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

X

Président de la Commission