



AVIS DE LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE (NUMÉRO 25-054)

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

Résumé de la décision

- La Commission estime que le montant actuel du loyer n'est pas raisonnable ;

PROCEDURE

Le 19 juin 2025, le demandeur a introduit une demande d'avis concernant le loyer du bien situé à 1000 Bruxelles.

Le 26 août 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 ;
- Le mandataire du demandeur ;

Les personnes suivantes étaient présentes pour l'autre partie :

- /

MOTIVATION

La Commission estime à l'unanimité de ses membres que le loyer est abusif.

La Commission est particulièrement interpellée par l'état du bien et notamment les graves problèmes d'humidité (*cfr.* photos remises lors de la séance) ainsi que par le fait que la garantie locative ait été remise en espèce, ce qui n'est pas conforme à la loi. Elle invite donc le propriétaire à prendre toutes les mesures utiles.

La Commission rappelle également qu'il n'est pas permis d'indexer le loyer sans PEB.

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 doit 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 26 août 2025,

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

X

Président de la Commission