

AVIS DE LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE CONCERNANT LE DOSSIER 25-060

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 de la demande d'avis introduite le 7 juillet 2025 relative au logement sis à 1030 Schaerbeek.

Résumé de la décision

- La Commission estime que le montant actuel du loyer (880,77 EUR/mois) n'est pas abusif au sens de l'Ordonnance;

PROCEDURE

Le 7 juillet 2025, le locataire a introduit une demande d'avis auprès de la Commission paritaire locative.

Le 10 septembre 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 locataire

Les personnes suivantes étaient présentes pour l'autre partie :

- Le représentant du bailleur

MOTIVATION

La Commission estime à l'unanimité de ses membres que le loyer n'est pas abusif au sens de l'Ordonnance. Il ressort des éléments fournis à la Commission et du calcul fait par elle que le loyer n'excède pas de plus de 20% le loyer de référence.

Par ailleurs, la Commission paritaire locative tient compte de la situation de l'appartement, de la présence d'une cour, d'un bureau, d'espace récréatif et de rangement, qui constituent autant d'éléments de confort.

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 1030 Schaerbeek, 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 :

X

Président de la Commission