



AVIS DE LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE CONCERNANT LE DOSSIER 25-067

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 12 août 2025, à la suite de la demande d'avis introduite le 25 juillet 2025 relative au logement sis à 1080 Molenbeek-Saint-Jean.

Résumé de la décision

- La Commission estime que le montant actuel du loyer de 1300 EUR n'est pas raisonnable ;
- La Commission estime qu'un loyer au-delà de 1200 EUR serait abusif ;

PROCEDURE

Le 25 juillet 2025, la juge de paix du canton de Molenbeek-Saint-Jean a introduit une demande d'avis concernant le loyer du bien sis à 1080 Molenbeek-Saint-Jean.

Le 12 août 2025, les parties au procès 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 le locataire :

- Locataire ;
- Interprète ;
- Avocat ;

Les personnes suivantes étaient présentes pour le bailleur :

- Avocat ;

MOTIVATION

La Commission paritaire locative estime, à l'unanimité de ses membres, que la double provision de deux fois 100 EUR pour charges constitue un loyer déguisé et qu'en outre un loyer qui excéderait 1200 EUR serait considéré comme abusif.

Surabondamment, la Commission paritaire locative s'étonne d'une remise de garantie locative en espèces et de l'absence de tout décompte des charges.

CONCLUSION

Les membres de la Commission ont conclu, à la lumière des éléments qui lui ont été fournis, que le montant du loyer (1300 EUR) pour le bien sis à 1080 Molenbeek-Saint-Jean 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 12 août 2025,

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

X

Président de la Commission