



AVIS DE LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE CONCERNANT LE DOSSIER NUMÉRO 25-076

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 22 octobre 2025, à la suite de la demande d'avis introduite le 12 août 2025 relative au logement sis à 1060 Saint-Gilles.

Résumé de la décision

- La Commission estime que le montant actuel du loyer (750,00 EUR/mois) est abusif
- Un montant de l'ordre de 680,00 EUR par mois serait raisonnable

PROCEDURE

Le 12 août 2025, le locataire a introduit une demande d'avis concernant le loyer du bien situé à 1060 Saint-Gilles.

Le 22 octobre 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 :

- /

Les personnes suivantes étaient présentes pour l'autre partie :

- avocat du bailleur ;

MOTIVATION

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

L'écart avec la grille des loyers est trop important, notamment en raison de l'étroitesse des lieux, de l'absence de raccordement pour une machine à laver et de l'absence d'ascenseur. En outre, la commission émet des doutes sur la conformité de l'installation de chauffage.

Par ailleurs, la Commission estime que la visite des lieux n'est pas nécessaire à ce stade.

CONCLUSION

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 CPL est que le loyer pour le bien sis à 1060 Saint-Gilles pourrait être de l'ordre de 680,00 euros.

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 22 octobre 2025,

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

X

Président de la Commission