

AVIS DE LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE CONCERNANT LE DOSSIER NUMÉRO 25-083

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 novembre 2025, à la suite de la demande d'avis introduite le 25 juillet 2025 relative au logement à 1060 Saint-Gilles.

Résumé de la décision

- La Commission estime que le montant actuel (**1350,00 EUR/mois**) du loyer est abusif
- La Commission estime que le loyer en l'état doit être ramené au loyer de référence.

PROCEDURE

Le 25 juillet 2025, le locataire a introduit une demande d'avis concernant le loyer du bien sis à 1060 Saint-Gilles.

Le 10 novembre 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
- Le locataire
- L'avocat du locataire

Les personnes suivantes étaient présentes pour l'autre partie :

- L'avocat du bailleur

MOTIVATION

La Commission paritaire locative, à l'unanimité de ses membres, estime que le loyer est abusif en raison de la situation du bien et de la circonstance que le loyer pratiqué excède le loyer de référence de plus de 20 % sans que cela ne soit justifié par des éléments de confort.

La Commission estime que le loyer en l'état doit être ramené au loyer de référence.

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 1060 Saint-Gilles 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 10 novembre 2025,

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

X

Président de la Commission