

## **AVIS DE LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE CONCERNANT LE DOSSIER 25-087**

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 4 novembre 2020, à la suite de la demande d'avis introduite le 12 septembre 2025 relative au logement sis à 1050 Ixelles.

### **Résumé de la décision**

- La Commission estime que le montant actuel du loyer (1.445,00 EUR/mois) n'est pas abusif.

### **PROCEDURE**

Le 12 novembre 2025, la locataire a introduit une demande d'avis auprès de la Commission paritaire locative.

Le 4 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 :

- La locataire

Les personnes suivantes étaient présentes pour l'autre partie :

- Le bailleur

## MOTIVATION

La Commission estime à l'unanimité de ses membres que le loyer n'est pas abusif compte tenu des éléments suivants : la qualité de la rénovation, la situation, le certificat PEB A et les éléments de finition du bien.

Les éléments avancés par la partie demanderesse ne relèvent pas de la compétence de la Commission (la mise sur un compte commun de la garantie locative, l'absence de signature de l'état des lieux, la production tardive du certificat PEB et l'absence d'enregistrement du bail).

La Commission paritaire locative invite le bailleur à remplir ses obligations à l'égard du locataire (la mise sur un compte commun de la garantie locative et l'enregistrement du bail).

## 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 1050 Ixelles 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 4 novembre 2025,

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

X

---

Président de la Commission