

AVIS DE LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE CONCERNANT LE DOSSIER 25-088

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 décembre 2025, à la suite de la demande d'avis introduite le 15 septembre 2025 relative à la chambre en logement collectif sis à 1070 Anderlecht.

Résumé de la décision

- La Commission n'a pas réussi à trouver l'unanimité entre ses membres pour estimer que le loyer pour la chambre en logement collectif de 505,00 euros par mois était abusif ;

PROCEDURE

Le 15 septembre 2025, le locataire a introduit une demande d'avis auprès de la Commission paritaire locative.

Le 4 novembre, les parties ont été entendues par la Commission paritaire locative. Il a été soulevé par un membre de la CPL, que la demande collective introduite par les 7 locataires du bien sis 1070 Anderlecht intéressait en fait 7 baux distincts (chambres en logement collectif). A l'unanimité de ses membres, la Commission décide de reporter les dossiers à une date ultérieure et de les traiter comme des demandes séparées.

Le 22 décembre 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
- L'accompagnant

Les personnes suivantes étaient présentes pour l'autre partie :

- Le bailleur

CONCLUSION

Après délibération, la Commission n'a pas rencontré l'unanimité entre ses membres pour considérer que le loyer pratiqué pour la chambre en logement collectif sis à 1070 Anderlecht, est abusif au sens de l'ordonnance.

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 décembre 2025,

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

X

Président de la Commission