



cpl.brussels 
commission paritaire locative

AVIS DE LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE CONCERNANT LE DOSSIER 25-090

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 17 septembre 2025 relative au logement sis à 1050 Ixelles.

Résumé de la décision

- La Commission estime que le montant actuel du loyer (**3039,00 EUR/mois**) n'est pas abusif ;

PROCEDURE

Le 17 septembre 2025, la locataire a introduit une demande d'avis auprès de la Commission paritaire locative.

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 :

- La locataire
- Le locataire

Les personnes suivantes étaient présentes pour l'autre partie :

- L'accompagnant
- L'avocat du bailleur

MOTIVATION

La Commission paritaire locative considère à l'unanimité de ses membres que le loyer n'est pas abusif compte tenu de la situation du bien et du caractère exceptionnel de l'environnement (quartier).

Toutefois la Commission est interpellée par la circonstance que le loyer ait été indexé en l'absence d'un certificat PEB valable, ce qui rend l'indexation illicite.

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 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