

## **AVIS DE LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE CONCERNANT LE DOSSIER 25-094**

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 13 janvier 2026, à la suite de la demande d'avis introduite le 29 septembre 2025 relative au logement sis à **1180 Uccle**.

### **Résumé de la décision**

- La Commission estime que le montant actuel du loyer (1880,00 EUR/mois) est raisonnable ;

### **PROCEDURE**

Le 29 septembre 2025, la locataire a introduit une demande d'avis auprès de la Commission paritaire locative.

Une séance était prévue le 24 novembre 2025 pour traiter l'affaire. À la demande des deux parties, cette affaire a été reportée.

Le 13 janvier 2026, 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 de la localisation du bien à Uccle, de sa rénovation, de la taille, de la nouvelle porte de garage et du fait que la bailleuse n'a pas indexé le loyer à deux reprises, la deuxième fois en 2026.

La Commission rappelle aux parties que les troubles de jouissance évoqués sont de la compétence du juge de paix. La Commission invite les deux parties à trouver un accord sur la résolution de ces troubles de jouissance.

## 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 **1180 Uccle** 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 13 janvier 2026,

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

X

---

Président de la Commission