

AVIS DE LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE CONCERNANT LE DOSSIER 25-095

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 30 septembre 2025 relative au logement sis à 1000 Bruxelles.

Résumé de la décision

- La Commission estime que le montant actuel du loyer (892,76 EUR) n'est pas raisonnable
- Un montant de 800 EUR par mois serait raisonnable.

PROCEDURE

Le 30 septembre 2025, le locataire a introduit une demande d'avis auprès de la Commission paritaire locative.

Le 13 janvier 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

Les personnes suivantes étaient présentes pour l'autre partie :

- /

MOTIVATION

La Commission, à l'unanimité de ses membres, estime que le loyer est abusif compte tenu des abords immédiats (nuisances dues à la proximité avec le boulevard et la bouche de métro) et l'accès restreint aux boîtes aux lettres.

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 1000 Bruxelles doit être révisé.

Sur la seule base des éléments contenus dans le dossier et sans avoir visité le bien, et donc sous ces nettes réserves, l'avis non contraignant de la CPL est que le loyer pour le bien sis à 1000 Bruxelles pourrait être de l'ordre de 800,00 EUR.

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