



cpl.brussels 
commission paritaire locative

AVIS DE LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE CONCERNANT LE DOSSIER 25-096

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 1 octobre 2025 relative au logement sis à 1000 Bruxelles.

Résumé de la décision

- La Commission estime que le montant actuel du loyer (1084, 39 EUR/mois) est raisonnable ;

PROCEDURE

Le 1 octobre 2025 , le locataire a introduit une demande d'avis auprès de la Commission paritaire locative.

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 :

- Le locataire

Les personnes suivantes étaient présentes pour l'autre partie :

- Le bailleur
- L'avocat du bailleur

MOTIVATION

La Commission tient compte de l'existence d'un espace de rangement et d'un chauffage central.

La Commission estime à l'unanimité de ses membres que le loyer n'est pas abusif.

Le dépassement de plus de 20% par rapport au loyer de référence est justifié par la présence d'un parquet, d'une porte blindée, d'une salle de bain confortable, de hauts plafonds et par une rénovation lourde avec des finitions de qualité.

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 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