

AVIS DE LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE (NUMÉRO 25-099) CONCERNANT LE BIEN SITUÉ À 1083 GANSHOREN

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 19 janvier 2026, à la suite de la demande d'avis introduite le 30 septembre 2025 relative au logement sis à 1083 Ganshoren.

Résumé de la décision

- La Commission estime que le montant actuel du loyer (1600,00 euros/mois) est abusif au sens de l'Ordonnance ;
- Un montant de l'ordre de 1350,00 EUR par mois serait raisonnable ;

PROCEDURE

Le 30 septembre 2025, le locataire a introduit une demande d'avis concernant le loyer du bien situé à 1083 Ganshoren.

Le 19 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 représentant du bailleur ;

MOTIVATION

La Commission a estimé à l'unanimité de ses membres que le loyer est abusif compte tenu de l'état de vétusté du bien et de la présence de défauts de qualité (cuisine non-équipée et sanitaires en mauvais état).

Compte tenu de l'attitude constructive des deux parties, la Commission propose une conciliation.

CONCLUSION

- Justesse du loyer

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 1083 Ganshoren 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 Commission est que le loyer de ce bien pourrait être de l'ordre de 1350, 00 euros.

- Proposition de conciliation

Par conséquent, les membres de la Commission proposent, **une conciliation** entre les parties prenantes, **en vue d'atteindre un juste équilibre** entre les intérêts du bailleur qui met un bien décent en location et celui du locataire qui paie une contrepartie juste et raisonnable.

Si les parties souhaitent qu'une telle conciliation ait lieu, celles-ci doivent prendre contact par email avec le Secrétariat de la Commission via l'adresse suivante: cplsecretariat@sprb.brussels.

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 19 janvier 2026,

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

X

Président de la Commission