

AVIS DE LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE CONCERNANT LE DOSSIER 25-104

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 26 janvier 2026, à la suite de la demande d'avis introduite le 24 octobre 2025 relative au logement sis à 1030 Schaerbeek.

Résumé de la décision

- La Commission estime que le montant actuel du loyer (1300,00 EUR/mois) est raisonnable ;

PROCEDURE

Le 24 octobre 2025, le locataire a introduit une demande d'avis auprès de la Commission paritaire locative.

Le 26 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 propriétaire et gestionnaire ;
- L'accompagnante;

MOTIVATION

La Commission a estimé à l'unanimité de ses membres que le loyer n'est pas abusif. Elle prend notamment en considération la présence de double vitrage, d'une régulation thermique, de finitions de qualité, le fait que le logement a été remis à neuf en 2020 et l'absence des défauts de qualité initialement soulevés par le demandeur (présence d'une buanderie).

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 1030 Schaerbeek 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 26 janvier 2026,

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

X

Président de la Commission