

AVIS DE LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE NUMÉRO 25-108 CONCERNANT LE BIEN SITUÉ À 1060 SAINT-GILLES

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 17 février 2026, à la suite de la demande d'avis introduite le 24 novembre 2025 relative au logement sis à Saint-Gilles.

Résumé de la décision

- La Commission estime que le montant actuel du loyer (698,32 EUR/mois) est abusif au sens de l'Ordonnance ;
- Un montant de 525,00 EUR par mois serait raisonnable

PROCEDURE

Le 24 novembre 2025, le locataire a introduit une demande d'avis concernant le loyer du bien situé à 1060 Saint-Gilles.

Le 17 février 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 :

- La bailleur;

MOTIVATION

Sous réserve de la conformité du logement à la législation applicable, la Commission considère à l'unanimité de ses membres que le loyer est abusif au sens de l'Ordonnance. Elle prend notamment en considération l'état de vétusté du bien et des installations, la surface et l'agencement du bien (présence d'une seule fenêtre).

Par ailleurs, la Commission a rappelé au bailleur que l'indexation telle qu'effectuée ne semblait pas légale.

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 1060 Saint-Gilles 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 525,00 par mois.

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 17 février 2026,

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

X

Président de la Commission