

AVIS DE LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE CONCERNANT LE DOSSIER 25-110

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 1^{er} décembre 2025 relative au logement sis à 1040 Etterbeek.

Résumé de la décision

- La Commission estime que le montant actuel du loyer (1336,00 EUR/mois) est raisonnable ;

PROCEDURE

Le 1^{er} décembre 2025, le locataire a introduit une demande d'avis auprès de la Commission paritaire locative.

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 gestionnaire de l'immeuble ;

MOTIVATION

La Commission a estimé à l'unanimité de ses membres que le loyer n'est pas abusif au sens de l'Ordonnance en raison de la situation et de la qualité du bien ainsi que des éléments de confort qu'il présente (notamment la terrasse). La Commission prend également en considération la présence de placards intégrés (non pris en considération par le demandeur dans son calcul de la surface).

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 rue à 1040 Etterbeek n'est pas abusif au sens de l'Ordonnance 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 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