

## **AVIS DE LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE CONCERNANT LE DOSSIER 25-118**

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 mars 2026, à la suite de la demande d'avis introduite le 29 décembre 2025 relative au logement sis à 1150 Woluwe-Saint-Pierre.

### **Résumé de la décision**

- La Commission estime que le montant actuel du loyer (1.244,35 EUR EUR/mois) est raisonnable ;

### **PROCEDURE**

Le 29 décembre 2025, le locataire a introduit une demande d'avis auprès de la Commission paritaire locative.

Le 18 mars 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
- L'accompagnant

Les personnes suivantes étaient présentes pour l'autre partie :

- Le mandataire du bailleur

## MOTIVATION

La Commission a estimé à l'unanimité de ses membres que le loyer n'est pas abusif, dès lors que le loyer actuel ne dépasse pas 20 % du loyer de référence.

La Commission considère comme loyer de référence le montant calculé sur la base de l'année de construction « après 2000 », puisqu'il s'agit de la première occupation après une rénovation.

## 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 1150 Woluwe-Saint-Pierre 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 18 mars 2026,

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

X

---

Président de la Commission