

AVIS DE LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE CONCERNANT LE DOSSIER 26-007

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 22 avril 2026, à la suite de la demande d'avis introduite le 03 février 2026 relative au logement sis à **1070 Anderlecht**.

Résumé de la décision

- La Commission estime que le montant actuel (1.000,00 EUR) du loyer n'est pas raisonnable
- Un montant de 750,00 EUR par mois serait raisonnable

PROCEDURE

Le 03 février 2026, l'avocat du locataire a introduit une demande d'avis concernant le loyer du bien situé sis à 1070 Anderlecht.

Le 22 avril 2026, les parties ont été entendues par la Commission paritaire locative.

À l'unanimité de ses membres, la Commission a décidé que la demande est recevable.

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'avocat du locataire

Les personnes suivantes étaient présentes pour l'autre partie :

- /

MOTIVATION

À l'unanimité de ses membres, la Commission constate que le loyer est de 1.000 EUR pour le bien meublé. Ce loyer est abusif au sens de l'Ordonnance. La Commission estime que compte tenu de l'état d'entretien du bien, de l'absence d'élément de confort particulier et nonobstant le fait qu'il soit meublé, le loyer de référence majoré de 20% est le loyer maximum, rien ne justifie un dépassement supérieur.

Par ailleurs, la Commission constate l'imputation de deux montants de charges : 400 EUR à titre de provision, et 150 EUR à titre forfaitaire. Dans la mesure où toutes les dépenses courantes sont comprises dans la provision de 400 EUR, la Commission s'interroge sur le montant de 150 EUR de charges non justifiées, qu'elle assimile à un complément de loyer indu.

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 750 EUR.

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 1070 Anderlecht, devrait 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 22 avril 2026,

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

X

Président de la Commission