

AVIS DE LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE CONCERNANT LE DOSSIER 26-008

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 06 février 2026 relative au logement sis à 1000 Bruxelles .

Résumé de la décision

- La Commission estime que le montant actuel du loyer (1.275,00 EUR/mois) est raisonnable ;

PROCEDURE

Le 06 février 2026, la locataire a introduit une demande d'avis auprès de la Commission paritaire locative.

Le 22 avril 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 :

- La locataire
- L'accompagnant

Les personnes suivantes étaient présentes pour l'autre partie :

- Le bailleur

MOTIVATION

À l'unanimité de ses membres, la Commission estime que le loyer n'est pas abusif, au vu du caractère exceptionnel du bâtiment, de sa rénovation récente et de sa situation privilégiée face à un bâtiment emblématique de la Région, proche des transports et de toutes les commodités, ce qui justifie le dépassement de plus de 20 % du loyer de référence.

Néanmoins, la Commission s'interroge sur l'état des châssis de cet appartement et ne peut qu'inviter le bailleur à effectuer les réparations nécessaires.

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 1000 Bruxelles 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 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