

AVIS DE LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE CONCERNANT LE DOSSIER 26-010

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 13 février 2026 relative au logement sis à 1050 Ixelles.

Résumé de la décision

- La Commission estime que le montant actuel (2.295,00 EUR) du loyer n'est pas raisonnable
- Un montant de 2.150,00 EUR par mois serait raisonnable

PROCEDURE

Le 13 février 2026, le locataire a introduit une demande d'avis concernant le loyer du bien situé à 1050 Ixelles.

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 :

- Le locataire

Les personnes suivantes étaient présentes pour l'autre partie :

- Le bailleur

MOTIVATION

La Commission estime à l'unanimité de ses membres que le loyer est abusif au sens de l'Ordonnance.

Elle tient compte de la surface habitable mais aussi de toutes les surfaces utilisables en termes de rangement et d'usage quotidien, sans visite préalable.

La Commission estime qu'un dépassement du loyer actuel de plus de 20 % du loyer de référence est justifié mais pas autant qu'indiqué dans le bail.

Par conséquent, et nonobstant la localisation du bien, sa rénovation récente, sa grande terrasse et ses éléments de confort, la Commission estime qu'un dépassement de plus de 20% du loyer de référence ne se justifie que jusqu'à 2.150,00 EUR.

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 2.150,00 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 1050 Ixelles 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