

AVIS DE LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE CONCERNANT LE DOSSIER 26-011

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 5 mai 2026, à la suite de la demande d'avis introduite le 16 février 2026 relative au logement sis à 1030 Schaerbeek.

Résumé de la décision

- La Commission estime que le montant actuel 1.474,13 EUR du loyer n'est pas raisonnable.
- Un montant de 1.250,00 EUR par mois serait raisonnable.

PROCEDURE

Le 16 février 2026, le locataire a introduit une demande d'avis auprès de la Commission paritaire locative.

Le 5 mai 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 :

- Locataire

Les personnes suivantes étaient présentes pour l'autre partie :

- Représentant du bailleur

MOTIVATION

La Commission estime à l'unanimité de ses membres que le montant du loyer pratiqué est abusif au sens de l'Ordonnance, aucun élément du dossier ne permettant de justifier un tel dépassement du loyer par rapport au loyer de référence.

Dans son appréciation, la Commission a tenu compte notamment du caractère meublé du bien, de l'équipement de la cuisine et du living, ainsi que du local vélo. La Commission constate par ailleurs l'existence de problèmes de condensation.

Cette analyse est toutefois formulée sous réserve du rapport de la DURL, qui n'a pas été remis à ce stade.

Sur la seule base des éléments contenus dans le dossier et sans avoir visité le bien, et donc sous ces nettes réserves, ainsi que sans avoir encore réceptionné le rapport visé, l'avis non contraignant de la Commission est que le loyer de ce bien devrait être de l'ordre de 1.250,00 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 1030 Schaerbeek 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 5 mai 2026,

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

X

Président de la Commission