

AVIS DE LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE CONCERNANT LE DOSSIER 26-021

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 14 juillet 2026, à la suite de la demande d'avis introduite le 16 mars 2026 relative au logement sis à 1060 Saint-Gilles.

Résumé de la décision

- La Commission estime que le montant actuel (1.250,00 EUR/mois) du loyer n'est pas raisonnable
- Un montant de 1.000,00 EUR par mois serait raisonnable

PROCEDURE

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

Lors de la séance du 10 juin 2026, la Commission a décidé d'accorder un report du dossier.

Le 14 juillet 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 :

- les 2 locataires

Les personnes suivantes étaient présentes pour l'autre partie :

- l'avocat du bailleur

MOTIVATION

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

Le loyer actuel dépasse de plus de vingt pour cent le loyer de référence, sans que les éléments de confort du logement puissent justifier cet écart.

La Commission tient notamment compte de l'absence d'un compteur individuel, d'un parlophone et d'un ascenseur.

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 1.000,00 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 1060 Saint-Gilles 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 14 juillet 2026,

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

[OBJ]