

AVIS DE LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE CONCERNANT LE DOSSIER 26-022

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 10 juin 2026, à la suite de la demande d'avis introduite le 20/03/2026 relative au logement sis à **1190 Forest**.

Résumé de la décision

- La Commission estime que le montant actuel (880,00 EUR/mois) du loyer n'est pas raisonnable
- Un montant de 800,00 EUR par mois serait raisonnable

PROCEDURE

Le 20/03/2026, le locataire a introduit une demande d'avis concernant le loyer du bien situé à 1190 Forest

Le 10 juin 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
- avocat du locataire

Les personnes suivantes étaient présentes pour l'autre partie :

- les 2 bailleurs

MOTIVATION

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

Sous certaines réserves, la Commission estime qu'un montant de 800,00 EUR serait approprié, en tenant compte d'une superficie habitable de 63 m², de l'absence d'ascenseur, de parlophone et de boîte aux lettres privative, ainsi que de l'absence d'une véritable salle de bain, celle-ci ne disposant qu'une porte accordéon, ce qui réduit fortement le confort et l'intimité. La Commission relève également l'absence d'un local dédié à la chaudière, laquelle est installée directement dans l'espace sanitaire situé sur la mezzanine et dissimulée par un simple soufflet.

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 800 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 1190 Forest 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 10 juin 2026,

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

X

Président de la Commission

