

AVIS DE LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE CONCERNANT LE DOSSIER 26-026

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 2 juillet 2026, à la suite de la demande d'avis introduite le 27 mars 2026 relative au logement sis à **1090 Jette**.

Résumé de la décision

- La Commission estime que le montant actuel (1795,58 EUR) du loyer n'est pas raisonnable
- Un montant de 1600,00 EUR par mois serait raisonnable

PROCEDURE

Le 27 mars 2026, le locataire a introduit une demande d'avis concernant le loyer du bien situé à 1090 Jette.

Le 12 juin 2026, les parties ont été entendues une première fois par la Commission paritaire locative.

Lors de la première séance, les membres ont décidé d'organiser une séance de conciliation le 2 juillet 2026.

Les parties ont été entendues le 2 juillet 2026, mais la conciliation n'a pas abouti.

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 :

- Avocat du bailleur

MOTIVATION

La Commission estime à l'unanimité de ses membres que le loyer est abusif. Il dépasse de 20 % le loyer de référence sans que les éléments de confort, bien que présents, ne puissent justifier ce dépassement.

La Commission tient compte du PEB G, de la faible luminosité naturelle dans la chambre située au dernier étage et d'une superficie PEB de 136 m².

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 1600,00 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 1090 Jette 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 2 juillet 2026,

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

X

Président de la Commission

