

AVIS DE LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE CONCERNANT LE DOSSIER 26-038

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 24 mai 2026 relative au logement sis à 1170 Watermael-Boitsfort.

Résumé de la décision

- La Commission estime que le montant actuel (1.704,00 EUR/mois) du loyer n'est pas raisonnable
- Un montant de 1.400,00 EUR par mois serait raisonnable

PROCEDURE

Le 24 mai 2026, le locataire a introduit une demande d'avis auprès de la Commission paritaire locative.

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 :

- locataire

Les personnes suivantes étaient présentes pour l'autre partie :

- 2 représentants du bailleur

MOTIVATION

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

La Commission constate que le loyer récemment indexé dépassant 1700,00 EUR, excède le loyer de référence de plus de vingt pourcent.

La Commission tient compte du certificat PEB G (506 kWh EP/(m².an)), de la très faible performance énergétique du logement, de la vétusté de l'installation électrique ainsi que de l'absence d'étanchéité à l'air des châssis.

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 1400,00 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 1170 Watermael-Boitsfort 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 mois 2026,

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

X

Président de la Commission