

AVIS DE LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE CONCERNANT LE DOSSIER 26-040

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 7 juillet 2026, à la suite de la demande d'avis introduite le 21 mai 2026 relative au logement sis à 1200 Woluwe Saint-Lambert.

Résumé de la décision

- La Commission estime que le montant actuel du loyer (4.000,00 EUR/mois) est raisonnable ;

PROCEDURE

Le 21 mai 2026, le locataire a introduit une demande d'avis auprès de la Commission paritaire locative.

Le 7 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 :

- Représentant des bailleurs

MOTIVATION

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

Comme cela a été indiqué aux parties lors de la séance, la question de la surface se pose. Mais même à supposer que la Commission retienne une surface de 320 m² (4 × 80 ? m²), elle estime que le loyer n'est pas abusif compte tenu des éléments de confort, à savoir le jardin de 300 m², la présence de six chambres et d'une mezzanine, ainsi que les abords immédiats.

Même si la question des troubles de jouissance relève de la compétence du juge de paix et non de celle de la Commission, celle-ci invite les parties à la levée rapide des troubles de jouissance portés à sa connaissance, notamment ceux liés à la chaudière.

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 1200 Woluwe Saint-Lambert est raisonnable et ne doit par conséquent pas 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 7 juillet 2026,

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

X

Président de la Commission