



AVIS DE LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE CONCERNANT LE DOSSIER 26-047

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 25 août 2026, à la suite de la demande d'avis introduite le 18 juin 2026 relative au logement sis à 1180 Uccle.

Résumé de la décision

- La Commission estime que le montant actuel du loyer (8.000,00 EUR/mois) n'est pas abusif ;

PROCEDURE

Le 18 juin 2026, le locataire a introduit une demande d'avis auprès de la Commission paritaire locative.

Le 25 août 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 :

- o représentant du locataire
- o avocat du locataire

Les personnes suivantes étaient présentes pour l'autre partie :

- o avocate du bailleur

MOTIVATION

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

La Commission attire l'attention sur le fait que le véritable enjeu de ce dossier réside dans la résolution des troubles de jouissance invoqués, lesquels relèvent de l'appréciation de la Justice de paix. Elle estime par ailleurs que le loyer ne présente pas un caractère abusif, compte tenu des caractéristiques exceptionnelles du bien et de son environnement. Cette appréciation repose notamment sur la présence d'une dépendance, d'une terrasse avec piscine, de cheminées à feu ouvert, de plusieurs emplacements de parking, ainsi que d'un point d'eau dans chaque chambre. La superficie particulièrement importante du logement constitue également un élément déterminant dans l'évaluation du niveau du loyer.

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 1180 Uccle n'est pas abusif et ne doit par conséquent pas être révisé.

La Commission paritaire locale 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 Commission paritaire locale ne sont pas contraignants.

Pour la Commission, le 25 août 2026,

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



Président de la Commission