

FONCTIONNEMENT ET MISSION DE LA CPL

COMPOSITION

- ▶ Huit membres ;
- ▶ Composée paritairement, c'est-à-dire d'un même nombre de représentants des locataires et des bailleurs ;
- ▶ Dirigée par un président qui ne prend pas part aux délibérations.

LE SECRÉTARIAT

- ▶ Bruxelles Logement assure le secrétariat de la Commission Paritaire Locative.

ÉVALUATION DE LA JUSTESSE D'UN LOYER

La Commission Paritaire Locative déterminera la justesse en se basant sur :

- ▶ les données de la grille de référence des loyers¹ ;
 - ▶ les données du dossier du demandeur ;
 - ▶ les (éventuels) défauts de qualité substantiels intrinsèques du logement².
- (Des exemples de défauts de qualité sont présentés à l'arrière de ce dépliant.)

RENDRE UN AVIS

- ▶ Gratuit ;
- ▶ Non contraignant (les parties concernées ne sont pas obligées de respecter l'avis).

CONCILIATION

- ▶ Si la Commission Paritaire Locative émet un avis de révision du loyer, elle propose une conciliation entre les parties au bail.

¹ Plus d'informations sur www.loyers.brussels/a-propos-des-loyers-de-reference.

² Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 janvier 2024 établissant la liste des défauts de qualité substantiels intrinsèques visée à l'article 107/2 du Code bruxellois du logement.

Quelques exemples de défauts de qualité qui peuvent aider à déterminer si un loyer est déraisonnable :



- ▶ Il n'y a pas de salle de bain ou de salle de douche séparée dans le logement, ou celle-ci n'est accessible que via les parties communes de l'immeuble ;
- ▶ Pas de cuisine équipée ;
- ▶ Pas de système (complet) de chauffage et d'eau chaude ;
- ▶ Pas de compteurs individuels pour le gaz, l'électricité et l'eau, ni pour le chauffage des locaux ;
- ▶ Pas de parlophone ou d'ascenseur pour des logements situés au quatrième étage ou plus ;
- ▶ Pas de boîte aux lettres individuelle ;
- ▶ Pas de raccordement pour une machine à laver.

DES QUESTIONS ?

@ cplsecretariat@sprb.brussels

CONTACTS BRUXELLES LOGEMENT

Bruxelles Logement assure le secrétariat de la Commission Paritaire Locative.



BRUXELLES LOGEMENT
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES



www.bit.ly/CPL-INFO



0800 40 400 (choisissez 4 dans le menu)
Le Centre d'Information sur le Logement répond à vos questions les lundis, mercredis et vendredis de 9h à 12h.



cpl.brussels
commission paritaire locative

Place Saint-Lazare 2 • 1035 Bruxelles
T +32 (0)800 40 400

LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE

La Commission Paritaire Locative (CPL) est une commission indépendante et impartiale qui peut rendre un avis sur la justesse du loyer de tout bail d'habitation en Région de Bruxelles-Capitale.



cpl.brussels
commission paritaire locative

CONDITIONS AUXQUELLES LE BAIL D'HABITATION DOIT RÉPONDRE

- ✓ Le bien concerné se situe dans la Région de Bruxelles-Capitale
- ✓ Non conclu par un opérateur immobilier public ou une agence immobilière sociale
- ✓ Pas d'encadrement du loyer par une ordonnance ou un arrêté

QUAND INTRODUIRE UNE DEMANDE ?

Quelques exemples :

- ▶ Un locataire payant un loyer élevé pour un logement sans salle de bain séparée peut demander à la Commission Paritaire Locative de rendre un avis sur la justesse du loyer.
- ▶ Un bailleur qui met un logement en location dans un quartier verdoyant peut demander à la Commission Paritaire Locative si le loyer demandé n'est pas trop bas en raison de la situation du logement.

COMMENT INTRODUIRE UNE DEMANDE ?

Le locataire, le bailleur ou toute autre partie intéressée peut demander un avis :

➔ En ligne :

Sur le site web de Bruxelles Logement, via IRISBOX, le guichet électronique de la Région de Bruxelles-Capitale.



- ➔ Par lettre recommandée ou par dépôt contre accusé de réception (sur la base du formulaire imprimable disponible sur le site web) à l'adresse :

SPRB - Bruxelles Logement (Iris Tower)
A l'attention de la Commission Paritaire Locative
Place Saint-Lazare 2 - 1035 Bruxelles

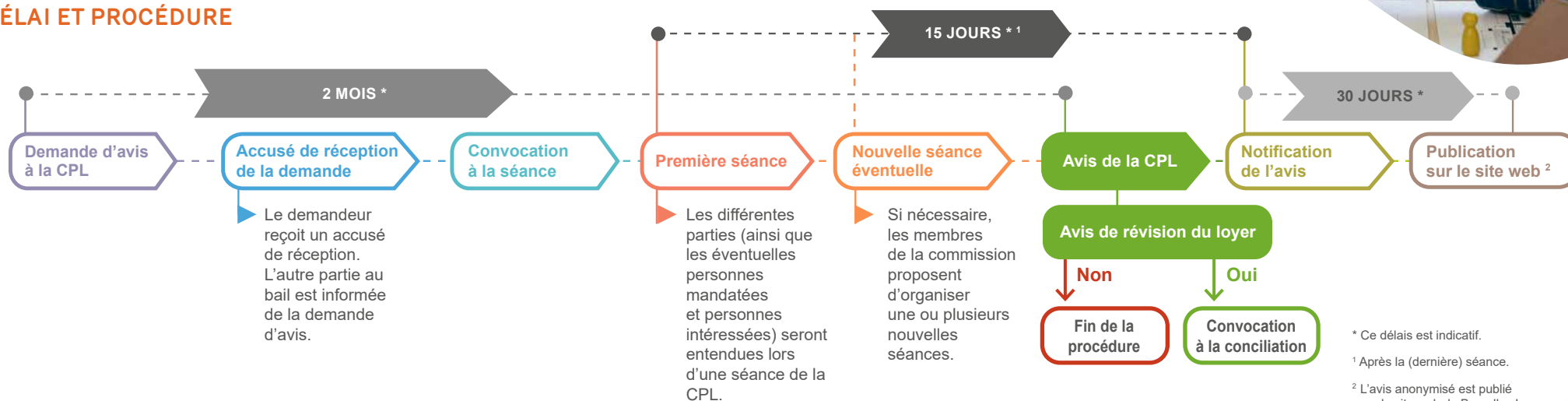
Veillez joindre à votre demande une copie des documents suivants :

- ✓ Le contrat de bail
- ✓ Tous les documents utiles permettant de déterminer la justesse du loyer (description de la situation, photos du logement, loyer de référence, etc.)

Un demandeur peut mandater d'autres personnes pour se faire représenter devant la Commission Paritaire Locative et peut demander à ce que d'autres personnes l'assistent lors de l'audition.



TRAITEMENT DE LA DEMANDE : DÉLAI ET PROCÉDURE



* Ce délais est indicatif.
1 Après la (dernière) séance.
2 L'avis anonymisé est publié sur le site web de Bruxelles Logement.