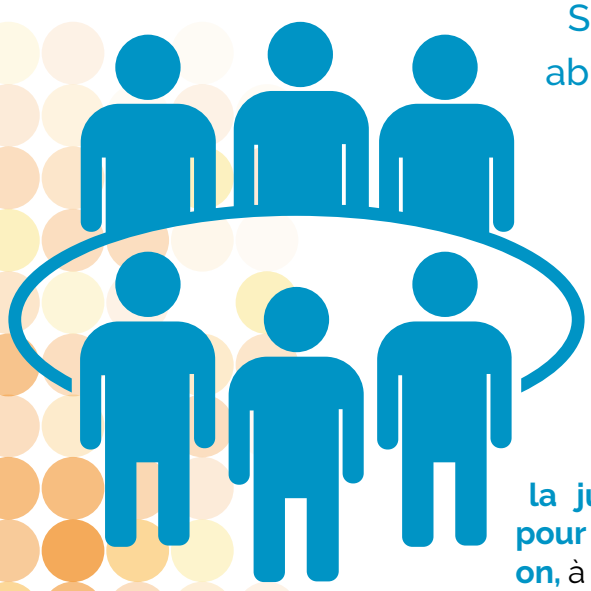
NOTRE CONSEIL JURIDIQUE

LA COMMISSION PARITAIRE LOCATIVE

Si vous êtes locataire et vous pensez payer un loyer abusif, vous pouvez demander un avis sur la justesse de votre loyer à la Commission Paritaire Locative (CPL). La CPL est une commission impartiale et indépendante composée de représentants de locataires et de propriétaires.



Son rôle est de rendre des avis sur la justesse des loyers pour les baux d'habitation, à la demande de parties prenantes ainsi que de toute personne intéressée, et de proposer, le cas échéant, une conciliation entre les propriétaires et les locataires.

Pour saisir la commission, votre contrat de bail doit être relatif à **un appartement ou une maison situés dans la Région de Bruxelles-Capitale et conclu avec un propriétaire privé**. Sont donc exclus les contrats de bail dont le loyer est fixé par une ordonnance ou un arrêté ou ceux qui ont été conclus avec une agence immobilière sociale (AIS) ou un opérateur immobilier public. **Les demandes d'avis de la Commission doivent être introduites par pli recommandé**, par dépôt, contre accusé de réception, auprès de Bruxelles Logement **ou via le formulaire en ligne** disponible sur le site internet de Bruxelles Logement. La demande doit être accompagnée d'une copie du contrat de bail et de tous les documents jugés pertinents par le demandeur (photos, description du bien,...) et qui permettront à la commission d'évaluer le dossier.

La commission rendra son avis sur base de la grille de référence des loyers, les éventuels défauts de qualité du logement ainsi que sur les documents fournis par le demandeur. Si vous avez introduit une procédure, vous pouvez vous faire représenter par un mandataire et vous pouvez également être assisté par d'autres personnes lors de l'audition devant la commission. Vous pouvez donc demander à des spécialistes dans le domaine du bail/logement de vous accompagner dans cette démarche (asbl, services juridiques, union des locataires ou des propriétaires, etc.) **Les avis de la CPL sont rendus dans les deux mois de l'introduction de la demande**. Ils sont **gratuits** et **non contraignants** donc non obligatoires pour les parties. Les avis sont publiés également sur le site internet de Bruxelles Logement. Lorsqu'elle émet un avis de révision du loyer, elle propose alors une conciliation entre le locataire et le bailleur.

Vous trouverez plus d'informations sur le site internet de la Région de Bruxelles-Capitale ou vous pouvez également contacter le Service d'aide juridique de Bravvo.

Service d'aide juridique de Bravvo
02 279 65 66 – 02 208 00 87
servicejuridiquebravvo@brucity.be
bravvo.be