

Comment vérifier les charges que je dois payer (Wallonie) ?

Mise à jour : Thursday 11 April 2024

Région wallonne

Si vous payez un forfait pour charges

Vous ne devez **pas vérifier** si le montant du forfait correspond aux consommations réelles.

Le forfait est un **montant fixe** qui ne correspond pas nécessairement aux dépenses.

Le propriétaire ne doit pas vous donner vos consommations réelles.

Si le forfait vous semble trop élevé par rapport à vos consommations réelles, vous pouvez en **discuter avec le propriétaire**.

Si vous n'êtes pas d'accord, vous pouvez demander au **juge de paix** de :

- diminuer le forfait pour l'avenir ;
ou
- changer le forfait en provision pour charges réelles.

Si vous payez une provision pour charges

Votre propriétaire vous envoie une fois par an un **décompte** des charges réelles.

Pour trouver le montant des charges que vous devez payer, il doit **calculer la différence** entre :

- le montant total des provisions que vous avez payées ;
- vos dépenses réelles.

Si vous avez payé des **provisions plus élevées** que les dépenses réelles, votre **propriétaire doit vous rembourser** la différence.

Par contre, si vous avez payé des **provisions moins élevées** que les dépenses réelles, **vous devez payer** la différence à votre propriétaire.

Le montant de vos charges doit correspondre aux **charges réelles**, c'est-à-dire :

- ce que vous avez réellement consommé ;
et
- ce que votre propriétaire a effectivement payé.

Comment vérifier les charges réelles ?

Votre propriétaire doit vous donner :

- le **décompte** ;
- les **preuves des dépenses** ;
- le **détail de son calcul** pour arriver au montant de vos charges réelles.

Vous pouvez lui demander la **preuve de chaque dépense** :

- décompte de la copropriété ;
- facture d'électricité ;
- relevé de compteurs ;
- etc.

Si vous louez un immeuble dans une **copropriété**, vous devez demander les factures et le détail des calculs à la **personne qui gère l'immeuble**.

Plus d'infos

Sur le [site d'Énergie Info Wallonie](#).

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

[Articles 24 et 58 § 3 du Décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation](#)

Les documents types

[Modèle de lettre de mise en demeure en matière de bail](#).

[Brochure : Le bail d'habitation en Wallonie - éditée par le SPW -édition juin 2023](#)

