

A quoi correspondent les charges (Bruxelles)?

Mise à jour : Monday 13 December 2021

Région de Bruxelles-Capitale

Les charges représentent les **sommes que vous devez payer en plus de votre loyer**. Elles peuvent concerner votre logement (charges privatives) ou la copropriété (charges communes).

Il s'agit par exemple de votre consommation de gaz, d'électricité, des frais du jardinier de la copropriété, du nettoyage du hall, etc.

Vous payez parfois certaines charges directement au fournisseur. C'est notamment le cas lorsque vous avez conclu vous-même un contrat d'électricité avec un fournisseur. Dans ce cas, vous payez directement les factures au fournisseur d'électricité.

Les autres charges sont payées par le propriétaire, qui vous en répercute le prix Les charges que votre propriétaire vous facture doivent :

- **soit correspondre à des dépenses réelles**, c'est-à-dire soit ce que vous avez réellement consommé (pour le gaz par exemple), soit les frais réellement déboursés par le propriétaire (nettoyage par exemple).
- **soit être fixées forfaitairement**, dans ce cas, le propriétaire ne peut pas vous demander un surplus en cas de nouvelles charges, de consommation plus importante que prévue, etc.[IE1]

Pour les baux conclus ou renouvelés à partir du 1er janvier 2018, **le propriétaire doit obligatoirement vous transmettre certaines informations concernant les charges :**

- la liste de ces charges ;
- l'estimation du montant des charges ;
- le mode de calcul des charges (charges réelles ou forfait) ;
- l'existence ou non de compteurs individuels pour l'eau, le gaz et l'électricité (avec numéro de compteurs, code EAN,...) ;
- le certificat PEB.

Le propriétaire doit vous avoir transmis ces infos **au plus tard au moment de signer le bail**.

Si'il ne l'a pas fait, il risque des sanctions. Pour plus d'infos, voyez la fiche « [Quelles charges dois-je payer ?](#) ».

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

[Articles 217 et 218 du code bruxellois du logement](#)

Les documents types

[Brochure : Un mauvais bail, ça peut faire mal - les baux d'habitation à Bruxelles - éditée par Service public régional de Bruxelles - édition janvier 2018](#)

