

Que faire si je reçois un décompte de charges deux ans après la fin de mon bail ? (kot Wallonie)

Mise à jour : Lundi 25 septembre 2023

Région wallonne

La réglementation ne prévoit **pas de moment** où le décompte des charges doit avoir lieu. Vérifiez votre contrat si quelque chose est prévu. Si un délai a été prévu, le propriétaire doit le respecter.

Généralement, le décompte a lieu une fois par an et/ou à la fin du contrat de bail. Le relevé des compteurs est effectué à ce moment-là.

Le délai de **prescription** pour récupérer des **charges** est de **5 ans**. Ce délai commence à courir à partir de la transmission du décompte ou du relevé.

Cependant, si le propriétaire est négligent et tarde à remettre ce décompte, il peut être sanctionné. En effet, suite à la négligence du propriétaire, le locataire n'a pas pu surveiller sa consommation et contrôler ses dépenses. De plus, le propriétaire n'a pas rempli son obligation de produire les décomptes des charges.

Certains juges ont condamné l'inaction fautive du propriétaire car celui-ci a **obligation de remettre les documents justificatifs des charges** à son locataire dans un **délai raisonnable**.

La **remise annuelle du décompte** de charges semble être la norme mais il n'y a pas d'unanimité sur cette question.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

[Article 24 du Décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation](#)

[Article 2277 de l'ancien Code civil](#)

Les documents types

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

