Droits Quotidiens

# Forfait ou provision pour charges (Wallonie) ?

Mise à jour : Mercredi 10 avril 2024
**Région wallonne**

---

Vous pouvez payer les charges par forfait ou par provision.

Regardez ce qui est écrit **dans votre contrat** de bail.

Si votre contrat ne dit rien, vous payez une provision pour charges.

## Forfait de charges

Si votre contrat prévoit un forfait de charges, vous payez un **montant fixe** par mois (ou par trimestre).

Vous ne pouvez pas payer plus, ni payer moins.

Le propriétaire ne fait **pas de décompte**.

Si le montant du forfait ne correspond pas aux dépenses réelles, tant pis !

- le propriétaire ne peut **pas vous demander de payer un surplus** parce que les charges réelles sont plus élevées que le forfait ;
- vous ne pouvez **pas demander d'être remboursé** si les charges réelles sont moins élevées que le forfait.

Par contre, vous ou votre propriétaire pouvez toujours **demander au juge de paix** de :

- **modifier le montant** du forfait ;
  ou
- **transformer** le forfait en **charges réelles**.

Le juge peut modifier le forfait si la situation a changé depuis le début du contrat.
Par exemple :

- votre famille est plus nombreuse ;
- vous êtes souvent absent ;
- etc.

## Provision pour charges

La provision pour charges est une **avance** sur vos **charges réelles**.

A la fin de l'année, le propriétaire doit vous envoyer un **décompte** des charges réelles.

On **calcule 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.

## Comment calculer les consommations réelles ?

On regarde les **relevés des compteurs**.

On calcule la différence entre :

- le moment de l'entrée dans le logement ;
  ou le moment du décompte précédent ;

  et

- le moment du décompte.

On multiplie ensuite par le coût à l'unité.

## Pour plus d’informations vous pouvez consulter :

### Les références légales

Articles 58, §3 du Décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation.

Article 24 du Décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation

### Les documents types

Exemple de facture d'énergie commentée.