

# Que faire si le propriétaire ne me rembourse pas les provisions de charges que j'ai payées en trop (Wallonie) ?

Mise à jour : Mercredi 10 avril 2024

Région wallonne

---

## 1. Dernier rappel au propriétaire

Envoyez-lui une **mise en demeure** par recommandé.

Précisez clairement dans votre courrier ce que vous lui demandez.

Vous pouvez réclamer uniquement les montants que vous avez payé en trop pendant les **5 dernières années** avant votre mise en demeure.

Vous ne pouvez pas remonter plus loin en arrière.

## 2. Juge de paix

Si votre propriétaire ne vous rembourse pas, vous pouvez demander au juge de paix de le condamner à payer.

Vous devez le faire au plus tard **1 an** après avoir envoyé votre mise en demeure.

Après, vous ne pourrez plus demander au juge de paix de condamner le propriétaire à vous rembourser ce que vous avez payé en trop.

## Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

### Les références légales

[Articles 24 et 25 du Décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation](#)

[Article 2273 du Code civil](#)

### Les documents types

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

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