Droits Quotidiens

Quelles sont les charges du locataire dans un logement social (Wallonie) ?

Mise à jour : Vendredi 6 août 2021
Région wallonne

Cette fiche a été mise à jour il y a plus d'un an.

En règle générale, chaque locataire paie :

- **ses charges individuelles de consommation** (chauffage, électricité, eau, internet) ;
- **une partie des charges collectives** (entretien et consommation des pièces communes, entretien des jardins communs, réparation de l'ascenseur etc) ;
- **les entretiens et réparations locatives**.

Notez que la SLSP ne peut jamais vous facturer des frais administratifs.

Les charges sont **payées par provision**. Cela signifie que chaque mois vous payez un 'acompte' sur le montant final des charges.

Après chaque année, la SLSP vous envoie un **décompte des charges** (qui est d'abord soumis à l'avis du Comité Consultatif des Locataires et des Propriétaires).

Le décompte final de charges peut mener à un paiement supplémentaire ou un remboursement.

Par exemple, vous avez payé chaque mois 100 EUR de provision et, à la fin de l'année, le décompte s'élève à 1.500 EUR . Vous devez donc payer, en plus des provisions, la somme de 300 EUR (1.500 - 12x100 = +300).

Si par contre le décompte final s'élève à 950 EUR, la SLSP doit vous rembourser 250 EUR (950 -12x100 = - 250).

Les entretiens et réparations locatives (=petites réparations) sont les petits travaux de maintien de l'immeuble en état ou de remise en état d'éléments déterriorés. Par exemple : changer une ampoule, changer le joint du robinet, enlever les feuilles dans la corniche, etc.

Les entretiens et réparations (même locatives) qui sont dus à l'usure normale, la vétusté ou la force majeure sont toujours à charge de la SLSP. Elles ne peut pas vous les facturer.

Les "grosses réparations" sont aussi à charge de la SLSP.
Sauf si la réparation est nécessaire par votre faute, dans ce cas, vous devez payer la réparation. Par exemple : si un carreau est cassé parce que le ballon de vos enfants l'a traversé, c'est à vous d'effectuer la réparation.

Pour plus d'infos sur la répartition des travaux et réparations entre le locataire et la SLSP, voyez le tableau dans les documents types.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Article 11 du contrat-type de bail (annexe 5 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 06 septembre 2007 organisant la

location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public).

Articles 14 et 15 du Décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation

Article 4 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 portant règlementation des charges locatives à la location des logements gérés par la SWL ou par les SLSP.

Article 155§1er, 4° du Code Wallon de l'habitation durable (charges par le Comité consultatif des locataires et propriétaires)

Les documents types

Tableau de synthèse : Réparations : qui doit payer quoi ? - Quelques exemples

Quelles sont les charges du locataire dans un logement social (Wallonie) ?

Tableau des travaux et réparations à charge du propriétaire et du locataire créé par le Gouvernement wallon