

Le propriétaire peut-il m'envoyer un décompte des charges 2 ans après la fin de mon bail (Bruxelles)?

Mise à jour : Mardi 29 mars 2022

Région de Bruxelles-Capitale

Il n'y a **pas de délai légal** prévu pour le décompte de charges. Généralement, le décompte a lieu 1 fois par an.

Vérifiez ce que prévoit **votre bail**. S'il prévoit un délai maximum et que le propriétaire l'a dépassé, tant pis pour lui.

Le relevé des compteurs que vous effectuez avec votre propriétaire et le décompte qu'il reçoit du fournisseur n'arrivent généralement pas en même temps. Le décompte du fournisseur d'énergie est envoyé 1 fois par an. C'est souvent la raison pour laquelle les décomptes arrivent tardivement.

Cependant, si le propriétaire tarde à remettre ce décompte alors qu'il est en mesure de le faire, il peut être sanctionné. Premièrement, parce que le locataire n'a pas pu surveiller sa consommation et contrôler ses dépenses. Deuxièmement, parce que le propriétaire n'a pas rempli son obligation de produire les décomptes des charges.

En effet, certains juges ont condamné la lenteur ou l'inaction du propriétaire. Le juge a estimé qu'il a l'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.

A partir du décompte, le propriétaire a **5 ans** pour récupérer le **surplus de charges** ([prescription](#)).

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

[Article 2277 du Code civil \(prescription\)](#)

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](#)

