

Le propriétaire ne me rembourse pas le surplus de mes provisions de charges. Quel est mon recours (Bruxelles)?

Mise à jour : Mardi 29 mars 2022

Région de Bruxelles-Capitale

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

Si votre propriétaire ne vous rembourse pas les sommes payées en trop, **envoyez-lui une mise en demeure recommandée**. Précisez de manière claire et précise ce que vous réclamez.

Si votre propriétaire ne vous rembourse pas, vous avez **1 an** à partir de l'envoi de la lettre, pour saisir le juge de paix. Passé ce délai, vous ne pourrez plus obtenir un jugement pour forcer le propriétaire à vous rembourser ces surplus.

En principe, seules les sommes payées les **5 dernières années** avant l'envoi de la lettre **peuvent être réclamées**.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

[Article 2273 du Code civil](#)

[Article 1728quater du Code civil](#)

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 juin 2023](#)

