Qu'entend-on par charges ?

Notre réponse

Les charges sont toutes les dépenses qui pèsent sur le lieu loué. Elles se composent habituellement :

- des **charges communes** (électricité des communs, nettoyage, ascenseur, taxe d'enlèvement des immondices...)
- et des **charges de consommation individuelles** (eau chaude, eau froide, chauffage).

Les charges ne doivent pas être confondues avec le loyer. Les charges doivent faire l'objet d'un compte distinct. Ainsi, votre contrat ne peut pas simplement indiquer que vous payez 600 EUR par mois toutes charges comprises. Il faut, en principe, distinguer le montant du loyer et le montant des charges. Par exemple, votre contrat doit indiquer 500 EUR de loyer et 100 EUR de charges.

Les charges se distinguent aussi des réparations à effectuer en cours de bail. Des règles spécifiques existent pour décider qui du propriétaire ou du locataire doit effectuer et payer les réparations.

Références légales

- Articles 24 et 58 §3 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation

Documents type

Date de mise à jour: Jeudi 25/11/21