Mon propriétaire peut-il augmenter le montant de mes charges pendant le bail ?

Notre réponse

La réponse est différente selon que vous payez vos charges sous forme d'un **forfait** ou d'une **provision de charges**. Regardez ce qui est prévu **dans votre contrat** de bail. Si votre contrat **ne précise rien**, vous payez une **provision**.

La provision

Votre propriétaire **peut augmenter le montant** de la provision que vous payez pour vos charges si le montant initialement prévu dans votre contrat de bail est **trop bas** par rapport à vos dépenses réelles.

Votre propriétaire doit **justifier** sa demande d'augmentation par un **décompte de charges** qui montre que le montant de vos provisions ne couvrent pas entièrement vos dépenses réelles.

Si vous êtes d'**accord** sur le nouveau montant de vos provisions, écrivez le nouveau montant de vos provisions dans un **avenant** à votre contrat de bail.

Si vous n'êtes pas d'accord, vous pouvez demander au **juge de paix** de décider.

Pour plus d'informations sur la provision de charges, votre notre fiche "Quelle est la différence entre un forfait et une provision de charges ?"

Le forfait

Votre propriétaire ne peut **pas augmenter** le montant de votre forfait de charges.

Vous ne devez **rien payer en plus** du forfait.

Cependant, vous pouvez ou votre propriétaire peut **demander** à tout moment au juge de paix de :

- **modifier le montant** du forfait ;
  ou
- **convertir** le forfait en **provisions de charges** (charges réelles).

Le juge évalue si le forfait correspond encore à la situation actuelle. Il prend en compte certains critères. Par exemple : un changement de composition de famille ou des absences plus ou moins fréquentes du locataire de son logement.

Le juge privilégie la conversion du forfait en provisions de charges lorsqu'elle est possible.

Pour plus d'informations sur le forfait de charges, votre notre fiche "Quelle est la différence entre un forfait et une provision de charges ?".

Pour plus d'informations sur la procédure en justice, voyez notre rubrique "Je vais en justice".

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: Lundi 15/06/26