

# **Le propriétaire peut-il réclamer un supplément en cas de forfait ?**

## **Notre réponse**

**Non**, le propriétaire ne peut pas réclamer un supplément. Si votre contrat de bail prévoit un forfait, le propriétaire ne peut pas vous envoyer un décompte de charge pour vous réclamer un supplément.

Lorsque les parties décident de payer les charges sous forme de forfait, elles le font aux risques et périls de chacun. Le propriétaire ne peut pas réclamer de supplément si le forfait est insuffisant. De même, le locataire ne peut pas réclamer un remboursement si le forfait dépasse les consommations réelles.

Par contre, chacun pourra demander au juge de paix, à tout moment, la modification des charges forfaitaires ou leur conversion en charges réelles.

Le juge rectifiera la situation lorsque celle-ci ne correspond manifestement plus à la situation initiale. Il prendra en compte des critères tels qu'un changement de composition de famille ou des absences plus ou moins fréquentes, par exemple.

La conversion en charges réelles doit être privilégiée par le juge lorsqu'elle est possible.

*Dans l'onglet documents utiles, vous trouverez un modèle de lettre pour contester le supplément réclamé par votre propriétaire.*

## **Références légales**

- Articles 24 et 58 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail de résidence principale

## **Documents type**

Modèle de lettre: Contestation décompte de charge - forfait

Date de mise à jour: Mardi 04/01/22