

Envoi par recommandé

*(votre nom et adresse)*

*(lieu, date)*

*(nom et adresse du propriétaire)*

Objet : **Contestation du décompte de charge couvrant la période du ... au ...** *(indiquer la période de consommation facturée dans le décompte).*

Madame/Monsieur *(nom du propriétaire)*

Vous avez envoyé un décompte de charge daté du ... *(indiquer la date du courrier reçu)* dans lequel vous me réclamez **XX EUR** *(indiquer le montant que le propriétaire réclame)*. Je conteste ce montant.

Selon l'article 24 du Décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, le propriétaire doit expliquer et justifier les montants qu'il réclame pour les charges. Ces montants doivent correspondre à des dépenses réelles du propriétaire.

Il doit pouvoir expliquer au locataire les calculs effectués pour arriver au total réclamé.

*Supprimer le paragraphe inutile :*

- *Si vous vivez dans un immeuble constitué de plusieurs appartements*

Le propriétaire doit également transmettre au locataire un relevé des frais et charges, et lui donner la possibilité de consulter les documents justificatifs au domicile de la personne qui assure la gestion de l'immeuble (ou à son siège social s'il s'agit d'une personne morale).

- *Si vous ne vivez pas dans un immeuble constitué de plusieurs appartements*

Le propriétaire doit également transmettre au locataire les documents justificatifs sur lesquels il a fondé son décompte (facture d'énergie ; relevé des index ; pour le mazout : relevé des niveaux de la citerne au début et à la fin de la période couverte par le décompte, etc.).

Vous ne respectez pas ces obligations. Le montant réclamé n'est pas correctement justifié.

*Supprimer le(s) paragraphe(s) inutile(s)*

- *S'il manque des justificatifs*

Il manque certains documents justificatifs pour vérifier le décompte de charge.

- *Citer les documents manquants*

Je vous demande de me fournir tous les documents justificatifs permettant de vérifier votre décompte. Sans justificatifs, je considère que le supplément réclamé n'est pas dû.

- *Si les calculs ne sont pas indiqués*

Vous n'indiquez nulle part les calculs effectués pour parvenir au montant réclamé.

Je vous demande de me fournir le détail du calcul menant au montant réclamé. Sans information sur votre méthode de calcul, je considère que le supplément réclamé n'est pas dû.

- *Si les calculs sont erronés*

Les calculs effectués sont erronés et le montant réclamé ne correspond pas à ma consommation d'énergie réelle.

- *Expliquer en quoi le calcul du propriétaire est contestable et proposer un autre calcul.*
- *Supprimer les mentions inutiles*

- Conformément au calcul que je vous propose, j'attends la confirmation de votre part que je vous dois un supplément de charge s'élevant à *(indiquer le montant à payer au propriétaire)*. Dès réception de votre confirmation, je m'engage à vous verser ce montant.

- Conformément au calcul que je vous propose, j'attends la confirmation de votre part que je ne vous dois aucun supplément de charge.

- Conformément au calcul que je vous propose, j'attends la confirmation de votre part que j'ai droit à un remboursement s'élevant à *(indiquer le montant à rembourser par le propriétaire)*. Je vous demande de me rembourser ce montant dans les 15 jours *(ou un autre délai)*.

- Je vous demande de me proposer un nouveau calcul en tenant compte des erreurs et problèmes que j'ai soulignés.

Je souhaite avant tout trouver une solution amiable. Si vous ne répondez pas à ce courrier avant le ... *(date au minimum 15 jours après l'envoi de ce courrier)*, je ferai appel au juge de paix pour trouver une solution amiable. La conciliation devant le juge de paix est gratuite.

*(Facultatif – si les relations avec le propriétaire sont déjà difficiles)* Si vous ne venez pas à cette conciliation, ou si nous ne trouvons pas un accord satisfaisant, je ferai appel au juge de paix dans le cadre d'une procédure payante. Vous devrez payer les frais de justice si vous perdez le procès.

Sincères salutations,

*(votre nom)*

*(signature)*



**Avertissement** : La législation est en perpétuelle évolution. Malgré une procédure rigoureuse, Energie info Wallonie ne peut garantir la mise à jour permanente des documents. Veuillez à adapter le document à votre situation personnelle.