Mon propriétaire peut-il me réclamer un supplément en cas de forfait ?

Notre réponse

Non.

En cas de forfait, vous payez tous les mois ou tous les 3 mois un **montant fixe** déterminé dans votre contrat de bail.

Vous ne pouvez pas payer plus ni moins. Votre propriétaire ne vous envoie **pas de décompte de charges**.

Les charges peuvent ne pas correspondre à vos dépenses réelles. Vous et votre propriétaire assumez le risque que le forfait soit **plus haut ou plus bas** que vos dépenses réelles.

Votre propriétaire ne peut **pas vous demander de payer un supplément** et vous ne pouvez **pas demander à votre propriétaire un remboursement**.

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.

Si votre propriétaire vous demande de payer un supplément, voyez notre modèle de courrier "Contestation décompte de charges -forfait" dans l'onglet "Documents types".

Références légales

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

Documents type

Modèle de lettre: Contestation décompte de charge - forfait

Date de mise à jour: Jeudi 11/06/26