

Mon propriétaire peut-il me 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 vous et votre propriétaire décidez de payer les charges sous forme de forfait, vous le faites aux **risques** et périls de chacun. Votre propriétaire ne peut pas demander de supplément si le forfait est insuffisant. De même, vous ne pouvez pas demander un remboursement si le montant du forfait dépasse celui de vos consommations réelles.

Cependant, **chacun peut demander** au juge de paix, à tout moment :

- la **modification du montant** du forfait ;

ou

- la **conversion** du 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.

Vous trouverez un modèle de lettre pour contester le supplément réclamé par votre propriétaire dans l'onglet « Documents utiles ».

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: Jeudi 26/02/26