



Envoi par recommandé  
(votre nom et adresse)

(lieu, date)  
(nom et adresse du propriétaire)

**Objet : Contestation de la répartition des charges– immeuble à appartement multiple**

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 pour le logement loué.

Il doit pouvoir expliquer au locataire les calculs effectués pour arriver au total réclamé. Il doit aussi justifier sa répartition des charges entre les différents logements de l'immeuble.

Nous n'avons rien convenu dans le contrat de bail à ce sujet, et je considère que la répartition proposée me désavantage. Elle ne correspond pas à ma consommation réelle. Voici les raisons :

- expliquer pourquoi la répartition entre les logement est erronée et s'éloigne de vos consommations réelles

Dès lors, je vous demande de revoir le montant que vous me réclamez et de m'envoyer un nouveau décompte. Vous devez également me permettre de consulter les justificatifs de ces charges (factures d'électricité/de gaz, relevé d'index, etc.) et la preuve que vous avez effectivement payé ces frais (Article 24 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation).

Je souhaite avant tout trouver une solution amiable. Si vous ne répondez pas à ce courrier avant le **XX** (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.

Dans l'attente de votre réponse, je suspends le paiement de ce décompte.

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.

Energie Info Wallonie  
Rue du Lombard 8/2 • B-5000 Namur (Belgique)  
info@energieinfowallonie.be  
081/24.70.10

[www.energieinfowallonie.be](http://www.energieinfowallonie.be)