REQUETE

Contestation du décompte de charge

*A supprimer si vous utilisez ce modèle* : Avertissement ! la législation est en perpétuelle évolution. Malgré une procédure rigoureuse, Energie Info Wallonie ne peut garantir la mise à jour permanente des documents. Veillez à adapter le document à votre situation

personnelle.

*A Madame/Monsieur le Juge de Paix*

*De (indiquer le juge de paix auquel vous vous adressez),*

POUR : *indiquez vos nom, prénom, adresse (domicile) et profession*

CONTRE : *indiquez les noms, prénoms et domicile de la personne à convoquer (votre propriétaire)*

*Si le propriétaire est une société,* *indiquez la dénomination, la nature juridique et le siège social.*

La dénomination d’une société est son nom officiel. La nature juridique est la forme de société qu’il a choisie (par exemple : une SA ou une SPRL). Le siège social est son adresse officielle. Vous trouverez toutes ces informations dans le contrat de bail.

1. **LES FAITS**

*Expliquez ici la manière dont les choses se sont déroulées et ce qui pose problème. Indiquez les différents évènements importants. Indiquez les courriers, mails, sms envoyés au propriétaire à ce sujet, et les conversations téléphoniques.*

*Par exemple :* Mon propriétaire m’a envoyé un décompte de charge daté du XX/XX/XX. Ce décompte couvre une période de XX mois/années du XX/XX/XX au XX/XX/XX. Ce montant me semble anormalement élevé. Je n’ai pas marqué mon accord sur la répartition des charges entre les différents logements de l’immeuble. Malgré mes demandes (*indiquez les* *dates des courriers ou mails envoyés*), le propriétaire ne me permet pas de vérifier si les montants réclamés correspondent à mes consommations réelles.

1. **OBJET DE LA DEMANDE**

Je conteste le montant réclamé par mon propriétaire dans ce décompte de charge et la répartition des charges opérée par mon propriétaire entre les différents logements de l’immeuble.

*Facultatif : Si vous voulez demander un paiement étalé au cas où le juge donne raison, même en partie, au propriétaire :* Si je suis condamné, même partiellement, à payer les montants réclamés par le propriétaire, je demande au juge de m’accorder des termes et délais comme prévu à l’article 1244 du Code civil. Je demande à payer ma dette par mensualité de XX €. (*Indiquez ici un montant mensuel que vous pourrez payer tous les mois*)

*Facultatif : justifiez pourquoi vous demandez ce montant mensuel :* *Par exemple, vous avez d’autres dettes à apurer, vos revenus s’élèvent à autant et vos charges à autant, etc.*

*Facultatif, si vous estimez que la première audience est suffisante pour aborder tous vos arguments et ceux du propriétaire :* Je demandeque la procédure prévue à l’article 735 du Code judiciaire concernant les débats succincts soit appliquée.

1. **ARGUMENTS A L’APPUI DE MA DEMANDE**

*Indiquez ici les différents arguments qui justifient votre demande, avec les références légales sur lesquelles vous vous appuyez. Numérotez les différents arguments.*

Selon l’article24 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 effectuée par le propriétaire pour mon logement.

Nous n'avions rien convenu dans le contrat de bail à ce sujet, et je considère que la répartition opérée entre les différents logements me désavantage. Elle ne correspond pas à ma consommation réelle. En voici les raisons :

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

Je propose de répartir les charges entre les logements de l’immeuble de la manière suivante **:**

* *Proposer une clé de répartition des charges qui vous semble correspondre le plus possible à la réalité de vos consommations. Par exemple : en fonction de la surface des logements, ou en fonction du nombre de personnes habitant dans les logements.*

1. **PROPOSITION DE JUGEMENT**

Monsieur/Madame le juge, je vous demande de prendre la décision qui suit :

* Déclarer la demande recevable et fondée,

*Reproduire ici vos différentes demandes du point II « OBJET DE LA DEMANDE » :*

* Décider que le montant réclamé dans le décompte de charge n’est pas dû.
* Décider que la part des charges attribuée à mon logement soit calculée selon la clé de répartition proposée au point III de cette requête.
* Décider que le propriétaire doit m’envoyer un nouveau décompte fondé sur cette clé de répartition et me permettre de consulter les documents justificatifs.
* *Facultatif, si vous avez demandé des termes et délais :* Si vous donnez raison au propriétaire, même partiellement, m’accorder les termes et délais demandés au point II de cette requête.
* *Facultatif, si vous estimez que la première audience est suffisante pour aborder tous vos arguments et ceux du propriétaire :* Appliquer la procédure prévue à l’article 735 du Code judiciaire concernant les débats succincts.

Concernant les dépens :

Je vous demande de condamner la partie adverse aux dépens.

Fait à … (*indiquez le lieu*),

Le XX/XX/XX (*indiquez la date*)

Signature :

Annexes du dossier de … (indiquez votre nom)

Justice de Paix de (Indiquez la Justice de paix compétente)

Listez ici les documents que vous annexez à votre requête.

Vous devez toujours joindre à votre requête un certificat de résidence de la personne que vous convoquez en justice. Le certificat doit dater de moins de 15 jours. Vous devez demander ce certificat à la commune en expliquant que vous voulez déposer une requête en Justice.

Pour que le juge suive vos arguments, vous devez apporter des preuves pour appuyer ce que vous demandez. Vous devez joindre à vos conclusions tous les éléments qui peuvent prouver que votre demande est justifiée. Vous devez indiquer ici les différents documents joints, en les numérotant.

1. certificat de résidence de *(indiquez les nom et prénom de la personne que vous convoquez en Justice)*
2. *Par exemple : Copie du courrier/mail/sms envoyé au propriétaire pour contester le décompte de charge ou demander des explications*
3. …
4. …
5. …