

Toutes les questions que vous vous posez en matière d'habitat

**CRIOC**

Centre de Recherche et d'Information  
des Organisations de Consommateurs



Fondation d'utilité publique

Boulevard Paepsem 20 – 1070 Bruxelles





































Si les charges ne sont pas incluses, les charges peuvent être de deux sortes.

Soit, elles sont « **forfaitaires** », c'est-à-dire que leur montant ne variera pas d'un mois à l'autre et qu'un réajustement en fin d'année n'est pas nécessaire

Soit, elles sont « **réelles** », ce qui signifie que seuls les montants réellement consommés seront facturés en fin d'année après le décompte.

### 2.9.2. Y'a-t-il des règles précises en la matière?

La liberté contractuelle en cette matière est grande. Les parties peuvent convenir ce qu'elles souhaitent. Il convient malgré tout en tant que propriétaire de respecter le droit de contrôle qui est conféré au locataire.

### 2.9.3. Qu'appelle-t-on provisions sur charges?

Cette modalité est souvent confondue avec les charges fixées de manière forfaitaire. Contrairement à ces dernières, les provisions emportent nécessairement un décompte et donc une correction en fin d'année, soit en votre faveur, soit en faveur du locataire.

Le propriétaire pourrait engager sa responsabilité en réclamant une provision nettement inférieure à la réalité des charges puisqu'il trompe ainsi son locataire sur l'importance de la dépense qu'il encourt. La provision sur charges payée par le locataire doit donc couvrir de manière suffisante le montant des charges réelles.

### 2.9.4. Puis-je demander une révision des charges?

Une demande en révision des charges peut être demandée à tout moment par les deux parties.

Le locataire a un droit de contrôle sur les charges. Pour ce faire, le propriétaire doit fournir un décompte des charges et les justificatifs en copie, sans frais pour le locataire.

### 2.9.5. Qu'en est-il du précompte immobilier?

Celui-ci est toujours à charge du propriétaire.





















## 2.20. DEMENAGEMENT ET COMPTEURS

---

### 2.20.1. Quelle est la procédure à suivre?

L'accord passé avec les fournisseurs prévoit le transfert de votre contrat à votre nouvelle adresse, soit automatiquement, soit sur simple demande.

### 2.20.2. Y-a-t-il obligation de prendre le même fournisseur?

Si vous déménagez dans une autre Région, vous pouvez résilier votre contrat sans frais. C'est à vous de choisir la solution la plus intéressante économiquement! Veillez à avoir à votre disposition les numéros de série et les index des compteurs si vous désirez mettre fin à votre contrat et prévenez au plus vite votre fournisseur. Si c'est possible, arrangez-vous entre anciens et nouveaux propriétaires/locataires pour effectuer le transfert des compteurs ensemble, ce qui vous fera économiser les coûts de clôture et de réouverture des comptes. Renseignez-vous auprès de votre fournisseur d'eau et de gaz/électricité afin de vous procurer les documents nécessaires.

### 2.20.3. Ou puis-je m'informer davantage?

Vous retrouverez les informations utiles en contactant:

Pour la région de Bruxelles: BRUGEL, [www.brugel.be](http://www.brugel.be)

Pour la Région Wallonne: CWAPE, [www.cwape.be](http://www.cwape.be)

Pour la Région Flamande: VREG, [www.vreg.be](http://www.vreg.be)

## 2.21. ECONOMIE D'ENERGIE

---

### 2.21.1. Y a-t-il des avantages à effectuer des travaux économiseurs d'énergie

Depuis quelques années, si vous êtes propriétaire ou locataire d'une habitation et que vous investissez en vue de réaliser des économies d'énergie, vous pouvez bénéficier d'une réduction d'impôt fédérale.





























