



INFO N° 2018/38

### LOCATION VIDE / COLOCATION / PROVISION DE CHARGES OU FORFAIT DE CHARGES

**JE VAIS LOUER UN APPARTEMENT EN VIDE. PUIS-JE APPLIQUER UN FORFAIT POUR LE REGLEMENT DES CHARGES ?**

Vous pouvez appliquer un forfait de charge **uniquement s'il s'agit d'une colocation.**

Dans ce cas, vous devrez indiquer dans le contrat qu'il s'agit bien d'un forfait de charges et en fixer le montant.

Contrairement à la provision pour charges, le forfait de charges ne donne pas lieu à une régularisation annuelle ou à un complément ultérieur.

Il convient toutefois de préciser :

- que le montant du forfait doit être fixé en fonction des montants exigibles selon les dispositions du droit commun (charges listées par le [décret n° 87-713 du 26.8.87](#))
- qu'il peut être révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer principal
- qu'il ne doit pas être manifestement disproportionné au regard des charges dont le locataire ou, le cas échéant, le précédent locataire se serait acquitté.

**A noter :** le règlement au forfait peut trouver également application en location meublée

Sources :

[Article 8-1 de la loi du 6 Juillet 1989](#)

[Article 25-10 de la loi du 6 Juillet 1989](#)

*Information donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des Tribunaux*