



## Païement taxe d'ordures ménagères par le locataire

-----  
Par Onasri

Bonjour,

Je suis locataire d'un logement PLS depuis avril.

Ce logement est une propriété d'un groupe immobilier.

Depuis mon installation, je n'ai jamais payé la taxe d'ordures ménagères.

Or depuis peu, mon bailleur me réclame cette taxe sans que je n'ai été prévenue au préalable.

J'ai regardé attentivement mon contrat de location et je n'ai vu aucune mention de la taxe d'ordures ménagères. Les charges que je paie tous les mois ne sont pas détaillées dans le contrat de location.

Sur une annexe du contrat de location, il y a une rubrique intitulée « liste des charges récupérables par le bailleur » et la mention de taxe d'ordures ménagères figure parmi cette liste.

Je me demande si je suis en droit de contester cette taxe surtout que je n'ai pas le détail des sommes. Il semblerait aussi que la taxe d'ordures ménagères soit une taxe payable par le propriétaire et non le locataire.

Pourriez-vous me renseigner svp ?

Merci pour votre aide.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

La taxe des ordures ménagères est payée au Trésor Public par le propriétaire en même temps que la taxe foncière.

C'est une charge récupérable selon le décret 87-713 et aussi selon l'annexe à votre bail.

Ceci veut dire que le bailleur est en droit de demander le remboursement de cette taxe au locataire.

Vous devez donc la payer au prorata de votre temps de présence (par exemple si vous entrez au 1er mars, vous ne payez que 10/12e)

Vous pouvez demander le justificatif du montant au bailleur.

-----  
Par Nicole

Bonjour, c'est le propriétaire qui reçoit la taxe des ordures ménagères .Mais c'est au locataire de la payer meme si se n'est pas ecrit sur le bail .

Si vous le demandez il peut vous fournir le justificatif.

Reflechissez ce sont vos ordures !!!.

-----  
Par Onasri

Ok c'est à moi de les payer.

Mais je n'ai pas été prévenue au préalable.

Est-ce normal ?

Je n'ai pas le détail du calcul de la somme qui m'a été prélevée même si c'est calculé au prorata il me faut quand même le détail non ?

Ensuite quels justificatifs puis-je demander à mon bailleur ?

Puis-je demander le lissage de la somme sur plusieurs mois ?

Enfin, est-ce normal que le détail de mes provisions sur charges ne soit pas indiqué dans mon contrat de bail.

Car en théorie, je paie des charges tous les mois mais je ne sais pas qu'est-ce que je paye exactement vu que rien n'est indiqué dans mon contrat. Les informations m'ont été communiquées lors de l'état des lieux.

Merci

-----  
Par yapasdequoi

Mais je n'ai pas été prévenue au préalable.  
C'est indiqué en annexe au bail

quels justificatifs

Vous demandez au bailleur de justifier la somme demandée.

je paie des charges tous les mois mais je ne sais pas qu'est-ce que je paye exactement

Vous payez chaque mois une PROVISION. C'est une avance à valoir sur le total des charges réelles que le bailleur doit calculer chaque année.

article 23 de la loi 89-462 :

Les charges locatives peuvent donner lieu au versement de provisions et doivent, en ce cas, faire l'objet d'une régularisation annuelle. ()

Un mois avant cette régularisation, le bailleur en communique au locataire le décompte par nature de charges ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre les locataires et, le cas échéant, une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs et sur la consommation individuelle de chaleur et d'eau chaude sanitaire du logement, dont le contenu est défini par décret en Conseil d'Etat. Durant six mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues, dans des conditions normales, à la disposition des locataires.

Demandez au bailleur par courrier RAR de respecter cette procédure légale pour la régularisation des charges.

Puis-je demander le lissage de la somme sur plusieurs mois ?

oui, si c'est une demande qui concerne 2022.

"Lorsque la régularisation des charges n'a pas été effectuée avant le terme de l'année civile suivant l'année de leur exigibilité, le paiement par le locataire est effectué par douzième, s'il en fait la demande."

-----  
Par janus2

Bonjour,

A partir du moment où vous êtes sous le régime des provisions / régularisation pour les charges, la TEOM doit être traitée de la même façon. Le bailleur ne peut pas vous demander de la lui rembourser à part (bien que beaucoup le font). Vous n'êtes donc pas obligé de lui rembourser cette taxe et elle sera prise en compte dans la régularisation de vos charges (ce qui, pour vous, reviendra au même, il faudra bien la payer un jour).