Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Taxe ordure ménagère

Par Helaine83

Bonjour,
Mon propriétaire m'envoie ce jour le relevé de taxe d'ordures ménagères et me demande de la payer. Je pensais que je la payais déjà dans les charges locatives.
Qui doit payer, moi ou lui?
Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
Le bailleur paye sa taxe foncière aux impôts et vous demande de lui rembourser la somme qui correspond à cette taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM)
Il justifie le montant avec l'avis de taxe foncière.
La taxe d'enlèvement des ordures ménagères est bien une charge locative, donc à votre charge.
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066149]https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066149[/url]

Vérifiez sur votre bail comment vous payez vos charges
- provision avec régularisation annuelle
- au forfait (uniquement si location meublée)

Il n'y a que si c'est un forfait que vous n'auriez rien à payer de plus.
Si ce sont des provisions, la TEOM doit être prise en compte lors de la régularisation.

Par Helaine83

Ce sont des provisions effectivement. Il me demande la totalité de la Taxe

---
Par yapasdequoi

L'avis de taxe foncière prévoit plusieurs taxes.
Seule la TEOM est à votre charge.

cf le décret :
VIII. - Impositions et redevances.
Droit de bail.
Taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères.
Taxe de balayage.

Par Helaine83

J'ai bien compris que c'était à moi de payer cette charge mais je pensais déjà la payer dans les charges locatives que je payais chaque mois. Je pouvais m'attendre à une régularisation mais de là à ce qu'il m'en demande la totalité?

Par yapasdequoi

La totalité de la TEOM est à votre charge.
La somme peut être déduite de la provision déjà versée lors de la régularisation annuelle.

Quelle est la date de votre dernière régularisation de charges ?

Par Helaine83

Ça fait 9 mois que je loue ce logement, et c'est donc la première régularisation.
J'ai des abonnements pour l'eau et l'électricité que je paye moi même. Et je paye 35? de charges par mois pour un T2, pas d'ascenseur ou de piscine dans la résidence. Mon propriétaire me réclame +-200? de TOEM

Par yapasdequoi

La taxe est à payer au prorata du temps de présence, soit pour vous 9/12.
Il y a aussi des charges pour les parties communes, comme le ménage ou l'éclairage, un gardien, etc.
Demandez la régularisation annuelle dès que possible. Si c'est une copropriété, il faudra attendre l'AG annuelle des copropriétaires.

Par Helaine83

Ok merci