Taxe ordure ménagère ??

Par Zyraeithe

Bonjour,
Cela fais depuis le 1er septembre 2019 que je suis dans mon habitation meublée.
J'ai entendue dire d'une voisine qu'il prenais la taxe des ordures ménagères sur la caution et ne rendais que ce qu'il restais après déduction de celle ci.
Il ne m'a jamais dis qu'elles existaient et qu'elles devaient être payer à ma sortie. Et dans mon bail cela n'y figure pas. Il n'y a aucunes charges de noté.
Il aurais pas du me les demander au bout d'un an à la réception de son avis de taxe foncière ?
Ce n'est pas déjà compris dans le loyer ?!
Est il dans son droit ?

Merci de vos reponses

Par janus2

Bonjour,
La taxe d'ordures ménagères (TEOM) est bien une charge locative suivant le décret 87-713. A ce titre, le locataire est bien obligé d'en rembourser le bailleur quand celui-ci en fait la demande.
La TEOM peut être comprise dans le forfait de charges, dans le cas d'une location meublée avec charges forfaitaires, mais cela doit être indiqué au bail, donc vous devez savoir si c'est votre cas.
Sinon, la prescription en matière de charges locatives étant de 3 ans, le bailleur peut donc revenir sur les 3 dernières années. Il devra vous fournir un justificatif, généralement son avis de taxe foncière.

Par Zyraeithe

Bonjour !
Merci de votre réponse
Je n'ai pas connaissance de cela.

Sur mon bail il est indiqué :
Loyer initial hors taxes : 550
Charges forfaitaires : (barré)
Provision charges réelles : (barré)

Cela peux vous aider ?

Par janus2

Sur mon bail il est indiqué :
Loyer initial hors taxes : 550
Charges forfaitaires : (barré)
Provision charges réelles : (barré)

Donc vous n'êtes pas sous le régime des charges forfaitaires, vous êtes donc au réel, et comme vous ne versez pas de provisions, vous devez régler les charges, au réel, à la demande du bailleur moyennant justificatifs.
Votre bailleur aurait du vous demander de payer la TEOM chaque année, mais comme déjà dit, la prescription étant de 3 ans, il peut revenir sur les 3 dernières années "en cas d'oubli".