



Taxes ordures ménagères déduites de la caution

Par Visiteur

Bonjour,

J'ai quitté mon appartement fin février et récemment j'ai reçu le chèque pour la restitution de la caution. Le syndic a déduit du montant environ 500 ? pour les taxes ordures ménagères des années 2004 - 2008, soit toute la période que j'ai occupé l'appartement.

Dans mon contrat de location est stipulé que les charges réglementaires ("récupérables"), conformément à la liste établie par décret n° 87.713 (cette liste inclut les taxes ordures ménagères) seront réglées par provision mensuelle. Dans mon cas le montant des charges était fixé globalement à 120? mensuels. Est-il justifié dans ces conditions de me réclamer les taxes ordures et ménagères à posteriori ? N'étaient-elles pas déjà incluses dans les provisions mensuelles pour charges ?

Merci de votre réponse !

Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Afin de répondre au mieux à votre question, je souhaiterais obtenir des informations complémentaires. Quelles charges étaient comprises dans la provision sur charge? Est ce que les ordures ménagères faisaient l'objet de cette provision?

Cordialement

Par Visiteur

Merci !

Pour vous répondre je vous copie l'article concernant les charges dans mon contrat de location :
"En sus de loyer, le locataire remboursera au bailleur sa quote-part dans les charges réglementaires, conformément à la liste établie par Décret n°87.713 du 26.8.1987, ainsi que dans les dépenses de l'association syndicale, s'il en existe une,entrant dans la catégorie des charges récupérables sur le locataire. Ces charges seront réglées par provision mensuelle, en même temps que le loyer, et feront objet d'une régularisation mensuelle "

- la liste n° 87.713 est jointe au contrat de location et inclut "taxe et redevance d'enlèvement des ordures ménagères "

cordialement

Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Oui je comprends parfaitement.

Le souci en fait est de savoir si les ordures ménagères faisaient précisément parties de ces charges car le simple renvoi au décret n'a aucun intérêt état donné que la liste des charges locatives est très longue.

Si la taxe des ordures ménagères faisait effectivement partie de cette provision sur charges vous êtes en droit d'exiger le décompte afin de vous assurer que la provision ne couvrait pas suffisamment la totalité du montant.

Si tel n'était pas le cas, le propriétaire était en droit de vous en demander le paiement.

Je pense que le mieux sans un premier temps est de vous adresser à votre ancienne agence afin de lui demander un décompte des charges pour vous assurer que la taxes des ordures ménagères en faisait ou non parties et dans un second temps nous envisagerons l'action à mener si cette somme vous a injustement était prélevée.

Cordialement