



Taxe ordures ménagères

Par Gigi24

Bonjour,
En tant que locataire d'un appartement en immeuble, le syndic de copropriété m'a envoyé récemment la régularisation annuelle des charges.
Dans l'état des dépenses, je me suis aperçue qu'il y a une taxe d'ordure ménagère récupérable auprès du locataire (que je paye donc via les provisions de charges mensuelles).
Or, mon propriétaire me demande le remboursement de cette taxe en me fournissant copie de sa taxe foncière.
Est-il normal de la payer deux fois ou est-ce qu'il s'agit de deux dépenses bien distinctes ?
Aussi, mon propriétaire me réclame ce remboursement pour la première fois cette année, il ne l'a jamais fait les années passées.
Y a-t-il une date limite pour réclamer ce remboursement ?

Je vous remercie par avance pour votre aide :)

Par yapasdequoi

Bonjour,
Le syndic n'a rien à vous adresser, il n'a aucune relation contractuelle avec les locataires.

Vous payez des provisions chaque mois.
Puis chaque année, ces provisions sont comparées aux charges réelles et la différence vous est soit réclamée soit remboursée.
Ce n'est pas le syndic qui fait cette régularisation. C'est soit le propriétaire soit son mandataire.
Si les taxes TEOM sont payées directement au propriétaire, elles ne seront pas dans la régularisation et inversement.
Vous ne payez pas 2 fois.

Le délai pour réclamer des charges locatives est de 3 ans.

Par Gigi24

Merci Yapasdequoi pour votre réponse rapide !
C'est le mandataire du propriétaire qui m'envoie l'état des dépenses dans lequel figure cette taxe ordures ménagères (d'un montant de 224 euros donc réparti sur les tantièmes cela fait peu).
Auquel cas si la taxe est déjà incluse dans les charges de copropriété, je peux refuser de la rembourser au propriétaire en sus ?

Par yapasdequoi

Vous la payez soit d'un côté, soit de l'autre.
Evidemment pas 2 fois !
Mais est-ce bien la même taxe qui vous est réclamée des 2 côtés ?

La TEOM est adressée directement par le fisc au propriétaire dans l'avis de taxe foncière.
Elle n'a rien à faire dans les charges de la copropriété !

Demandez surtout à consulter les justificatifs (avis de taxe foncière notamment)