



TEOM : ordures ménagères

Par Misterkevin972

Bonjour,

Je paie un loyer de 600? + 140? de charges récupérables soit 740? tous les mois.

Mon bailleur me demande 84,46? de taxe relative aux ordures ménagères ce mois ci en plus des 740? (sans justificatif)

Que dois je faire ?

Payer ? Demander les justificatifs ?

Deuxième question : à l'anniversaire du bail suis je en droit de demander les justificatifs relatifs aux charges que j'ai payé toute l'année ?

Merci d'avance

Par yapasdequoi

Bonjour,

Partant de l'hypothèse que les 140 euros sont bien des PROVISIONS pour charges (vérifiez sur le bail)

Vous pouvez demander le justificatif de cette TEOM = l'avis de taxes foncières.

La TEOM fait partie des charges récupérables selon le décret

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066149]https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066149[/url]

Vous pouvez en profiter pour demander la régularisation annuelle de l'ensemble des charges si votre bailleur omet de le faire.

NB : les charges sont soit justifiées par des relevés de compteurs (eau, chauffage) soit au prorata du temps d'occupation (si vous êtes locataire depuis moins de 12 mois).

A lire article 23 de la loi n°89-462 :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000041587263/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000041587263[/url]

Par Misterkevin972

Merci pour cette première partie de réponse.

Je suis arrivé dans le logement en avril 2023.

Le bailleur me demande cette somme en novembre 2023.

Dois je attendre le mois d'avril 2024 pour demander cette dite régulation ou celle ci doit-elle se faire avant la fin de l'année civile ?

Merci d'avance

Par yapasdequoi

Avez-vous lu l'article 23 indiqué ?

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

Vous pouvez demander... mais le bailleur va probablement vous répondre de patienter jusqu'à l'anniversaire du bail. En plus si vous êtes en copropriété, il faut attendre l'approbation des comptes par l'AG. Vous ne maîtrisez pas ce calendrier.

Mais vous pouvez convenir de régulariser la TEOM en même temps que le reste. C'est d'ailleurs ce qui se fait classiquement. Il n'y a pas lieu de vous l'imputer séparément du reste des autres charges.