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

Refus paiement taxe ordures ménagères

Par IVOY

Bonjour

Je suis locataire d'un appartement où je vis seule depuis le décès de mon mari.
Les charges que je paye chaque mois sont trop élevées par rapport à mes propres consommations et je suis remboursées en moyenne de 600 ? chaque année. Le montant n'étant jamais réactualisé en fonction!

Or cet apurement des charges n'est pas fait chaque année et l'etat de 2021 n'a toujours pas été etabli.
Le mois dernier j'ai donc refusé la taxe pour les ordures ménagères indiquant qu'avec le trop perçu qu'ils allaient me rendre je ne leur devais rien.

J'ajoute que lorsque je leur avais fait remarquer que l'apurement des charges n'avait toujours pas été fait ils m'avaient répondu avec cynisme ; "vous avez raison".

Que me conseillée vous de faire?

Par yapasdequoi

Bonjour
Vous pouvez réclamer une régularisation des charges 2021 et un ajustement des provisions mensuelles en conformité avec l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989.
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028806687/2014-03-27]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028806687/2014-03-27[/url]

A défaut vous saisirez la commission de conciliation puis le tribunal.
C'est gratuit et sans obligation d'avocat.

Consultez votre ADIL.

Par AGeorges

Bonsoir IVOI,

Je suis locataire d'un appartement

Cette mention n'est pas assez précise pour vous répondre autrement que par des généralités.

1. Êtes-vous en copropriété ? (votre bailleur)
2. Comment vos charges sont-elles définies ? (forfait ou provision)

Pour mémoire, les charges locatives servent à rembourser les dépenses effectives. Elles ne servent pas à assurer un revenu supplémentaire au bailleur, revenu qui vous serait remboursé "quand ça lui chante". Que ce soit un bailleur direct ou une agence.
Par contre, toute régularisation de charges demande des délais, car il faut connaître les dépenses réelles, et c'est un peu (ou nettement) plus long en copropriété. D'où la Q1.

Enfin, s'il est admissible que les charges provisionnelles soient surestimées (*) la première année, leur montant doit être réajusté dès la deuxième.

(*) Le montant des charges doit vous être justifié. Consommation réelle et prorata de distribution pour vous.

Par janus2

Bonjour,
Puisque vous payez déjà des provisions pour charges chaque mois, votre bailleur n'a pas à vous demander en plus de régler la TEOM, celle-ci fait partie des charges comme les autres...