



Demande de paiement de charges 1an après.

Par **Tomasito**, le **08/01/2011** à **15:27**

Bonjour,

Je fais appelle à vous suite à une lettre que j'ai reçue de mon ancienne agence immobilière pour un appartement que j'ai quitté en Novembre 2009.

Pour être précis j'ai reçu une première lettre en novembre 2010 (lettre simple pas en AR)me demandant de payer 66€ de charges d'ordures ménagères avec pour justificatif une facture du Trésor Public au nom du propriétaire de l'appartement. Pas beaucoup plus de précisions dans la lettre si ce n'est que je dois m'acquitter de cette somme.

Je ne donne pas de réponse à ce courrier et cette semaine je reçois une lettre avec accusé de réception m'ordonnant de payer cette somme sous 8 jours.

Donc voilà j'aimerais savoir si l'agence est en droit de me demander cette somme, sachant qu'il n'y a pas de facture à mon nom, que j'ai payé mes charges, que cette facture correspond à une location que j'ai quitté il y a plus d'un an, que en quittant l'appartement on ne m'a jamais prévenu que j'allais devoir payer ces charges là, ...

Personnellement je trouve ça très limite comme pratique et je ne vois pas pourquoi je devrais payer cette somme sachant que c'est une facture adressé au propriétaire. Cela me semble un peu facile de demander aux anciens locataires de payer sans donner plus d'explications et c'est pourquoi je demande votre aide quand à la légitimité de cette demande.

Par **corima**, le **09/01/2011** à **00:58**

Bonsoir, c'est normal que la facture ne soit pas à votre nom, les taxes menagères sont facturées sur la taxe foncière du propriétaire qui doit les repercuter sur les charges du locataire. Et le propriétaire a eu l'honnêteté de vous faire une copie de sa taxe foncière, ce que tous ne font pas, il vous a donné la preuve de ce que vous lui devez

Et comme les impôts sont payés sur l'année précédente, vous êtes donc facturé cette année

D'autre part, les charges locatives sont rétroactives sur 5 ans, donc mieux vaut que vous payez ces 66 euros avant qu'ils ne fassent des petits

Par **mimi493**, le **09/01/2011** à **01:57**

La TEOM est une charge locative, vous ne devez payer que le prorata de votre occupation du logement pour l'année en question. Les frais de gestion et la TVA sur frais de gestion ne sont pas récupérables.

Est-ce que le bailleur faisait des régularisations de charges tous les ans ?