



Taxe d'ordures ménagères

Par **Marygomms**, le **17/01/2018** à **09:48**

Bonjour,

Je voudrais savoir comment est calculée la TOM pour les locataires, bureau(plus grand que tous les autres locaux) et commerces se trouvant dans le même immeuble que les habitants en résidence principale(payant la taxe d'habitation).

Pour le moment nous sommes 8 occupants et le propriétaire partage la note qui apparait dans sa taxe foncière.

En vous remerciant

Par **morobar**, le **17/01/2018** à **17:20**

Bjr,

Les locaux professionnels ne sont pas pris en compte dans l'assiette de la TEOM.

Uniquement les locaux à caractère résidentiel.

Par **Marygomms**, le **17/01/2018** à **23:06**

Merci pour votre réponse,

Et comment calculer ce que chacun doit payer? J'ai vu qu'il fallait connaître la valeur locative, mais il me manque des éléments.

Cela veut-il dire aussi que les locaux à caractère commercial ou bureaux ne payent rien?

merci

Par **Lag0**, le **18/01/2018 à 08:01**

[citation]Et comment calculer ce que chacun doit payer?[/citation]

Bonjour,

S'il s'agit d'une monopropriété, c'est le propriétaire qui détermine la clé de répartition des charges et donc de la TEOM (qui est une charge récupérable).

Cette clé de répartition doit être indiquée au locataire à la signature du bail et ne peut plus être modifiée ensuite.

La loi n'impose rien concernant cette clé sinon qu'elle doit être "équitable". Selon le cas, ce peut être une simple division par le nombre de logements, une répartition au "tantièmes" en fonction des surfaces ou du nombre de pièces, etc.

Par **eric2a**, le **18/01/2018 à 10:27**

bonjour

en location gerance rien a ete specifie pour les TEOM et mon bailleur me reclame un arriere sur 5 ans pour la modique somme de 10 000euros

dois je les regler

merci

Par **morobar**, le **18/01/2018 à 12:07**

En général un tel bail prévoit le montant récupérable sur le locataire, y compris les taxes foncières...

Le bailleur doit justifier cette reprise par le bordereau de recouvrement.

Par **eric2a**, le **18/01/2018 à 15:13**

merci morobar mais justement rien n est stipule sur le contrat

Par **eric2a**, le **18/01/2018 à 15:16**

de plus la reclamation du bailleur est sur papier libre sans justificatifs cela me parait un peu bizarre.....

Par **morobar**, le **18/01/2018** à **16:39**

Alors il faut le laisser venir en lui opposant l'article 1353 du code civil:

==

Celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver.

Réciproquement, celui qui se prétend libéré doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.

Par **Marygomms**, le **19/01/2018** à **13:27**

Bonjour,

La clé de répartition des charges de la TEOM est fixée lors de la signature du bail...Je suis en litige avec mon nouveau propriétaire, changé par succession. Je n'ai pas de bail écrit.

J'ai déjà payé une partie (qui est à peu près ce que je payais avec le précédent). Finalement, si je trouve les calculs abusifs, je ne suis pas obligée de payer plus puisque pas de bail écrit?

Merci

Par **morobar**, le **19/01/2018** à **16:07**

Bjr,

[citation]La clé de répartition des charges de la TEOM est fixée lors de la signature du bail..[/citation]

Non

C'est la totalité pour le locataire.

[citation] je ne suis pas obligée de payer plus puisque pas de bail écrit? [/citation]

Hélas si.

La TEOM est entièrement à la charge du locataire.

L'absence d'écrit pour le bail n'enlève rien à cette disposition réglementaire

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066149>

Voir le paragraphe VIII de l'annexe:

==

VIII. - Impositions et redevances.

Droit de bail.

Taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères.

Taxe de balayage.