



Appartion sur ma quittance de taxe ordures ménagères

Par **Julien**, le **25/10/2011** à **23:22**

Bonjour,

Ce la fait 2 mois de suite que mon bailleur me réclame des charges sur les ordures ménagères sur ma quittance de loyer. Cette mention n'ai jamais apparue sur mes quittances depuis plus de 5 ans que j'habite cet appartement.

Le 1er mois , une ligne se rajoute avec la mention "Ordures ménagère" en plus de la ligne provisions sur charges : courrier du 28 sept 2011 pour paiement le 10 oct 2011

Le 2ème mois, une ligne se rajoute avec la mention "Ordures ménagère du 01.01.2009 au 31.12.2009" toujours en plus de la ligne provisions sur charges : courrier du 18 oct 2011 pour paiement le 10 nov 2011.

Est ce normal sachant que je paye des provisions sur charge mensuelle avec une régularisation annuelle d'avoir en plus ce que je suppose une demande de paiement de TEOM ? (Sur la régularisation annuelle je ne vois pas apparaître la notion d"ordures ménagères")

Le bailleur ne doit-il pas respecter 1 mois de prévenance sur le paiement de cette charge ?

Puis-je réclamer un remboursement des montants complémentaires qui me sont prélevés ? Si oui de quel manière et sur quel motif ?

Par avance, merci de vos conseils.

Julien

Par **mimi493**, le **26/10/2011 à 06:31**

La TEOM est une charge locative par décret, c'est certain.

LA plupart du temps, les charges locatives que vous payez sont celles de la copro (décompte faite par le syndic) qui ne peut pas inclure la TEOM (il n'en connaît pas le montant). Donc vous pouvez payer des avances sur charges locatives qui ne comprennent pas la TEOM

Lors de la régularisation, tous les ans, qu'avez-vous eu comme justificatif des charges ?

Le bailleur est en droit de vous demander de payer la TEOM en revenant sur 5 ans

Par **Julien**, le **26/10/2011 à 11:32**

Les charges qui apparaissent sont :

- Les charges générales sans détails
- le chauffage
- ascenseur et escalier
- eau chaude

Pour chacunes, j'ai le détail des tantièmes.

Je vais demander dans ce cas le détail des charges générales à mon bailleur.

Par **mimi493**, le **26/10/2011 à 12:14**

Les charges générales sont celles de la copro, il ne peut y avoir la TEOM.

Il peut vous la réclamer jusqu'à 5 ans en arrière donc s'il ne le fait pas, ne le réveillez pas :)

Par **Julien**, le **26/10/2011 à 15:46**

Merci pour tes conseils.