



Répartition de la taxe d'ordure ménagère entre locataires

Par **Allison13**, le **15/09/2010** à **18:38**

Bonjour,

j'ai tenté de trouver sur internet comment un propriétaire doit calculer la taxe d'ordure ménagère qu'il va demander à ces locataires. J'ai trouvé plusieurs réponses possibles et j'avoue être un peu perdue ...

Mon appartement est de type T2 avec selon le contrat "environ 45m²" et mon propriétaire possède aussi 2 chambres étudiante de 13m² chacune à priori (il n'est pas en mesure de me dire la superficie précise). Pour calculer la TOM doit il se baser sur le nombre de personnes vivant dans l'appartement ou le nombre de m² ?

Il m'a plus ou moins expliqué comment il a calculé le prix qu'il me demande avec une "experte de l'agence immobilière", mais en refaisant moi même les calculs je ne trouve pas la même somme ... D'ailleurs je trouve sa méthode un peu particulière.

Est-il possible de téléphoner aux impôts, de leur exposer ma situation et leur demander précisément combien je dois payer ou dois-je me fier à mon propriétaire et l'agence ? (Sachant que l'agence lui aurait dit "occupez vous de tout, comme ça nous ne faisons rien cela nous arrange".)

Merci beaucoup pour votre aide.

Par **mimi493**, le **15/09/2010** à **20:05**

Il ne doit rien répartir du tout. Son avis de taxe foncière donne une TEOM par logement, il récupère la TEOM du logement que le locataire occupe (mais il n'a pas le droit de récupérer la taxe locale de 8% et la TVA sur cette taxe)
Il doit produire une copie de son avis de taxe foncière comme justificatif.

Par **Allison13**, le **15/09/2010 à 20:46**

Heeuu ... Désolée d'être novice je ne comprends pas bien la taxe de 8% + la TVA. Je dois déduire une somme de ce qu'il à a payé? Il ne m'a pas montré son avis plus de 30sec à tout casser et il refuse de nous donner la photocopie tant qu'on ne lui a pas remis le chèque. Il nous a montré un chiffre " 201" et nous dit "voilà ce que je dois payer pour votre appartement plus les 2 chambres étudiantes que je loue à coté" il nous a dit aussi être passé à l'agence qui l'aurai aidé pour calculer combien nous lui devons: " En 2008 j'ai payé à peu près 30€ pour la chambre de 13m² alors cette année comme j'en ai 2 j'ai fait x2 et j'ai déduis des 201€ pour faire la somme que vous me devez. Comme vous vivez dans un appartement plus grand vous utilisez plus la TOM que quelqu'un qui vit dans un 13m², vous me devez 138,92€ "

Ayant déjà eu des soucis avec ce proprio, et sachant qu'il est du genre sans gêne à venir frapper directement à ma porte à 8h du soir (même si je n'ai pas répondu au portail) et arnaqueur sur les bords je ne veux pas lui laisser le moindre centime qu'il ne mérite pas...

Par **mimi493**, le **15/09/2010 à 20:59**

Il a l'obligation de vous fournir le justificatif de la somme qu'il demande donc vous ne payez pas tant qu'il ne le fournit pas. Vous lui dites que s'il le faut, vous demanderez ce justificatif par voie de justice s'il continue à exiger le paiement de cette somme sans le fournir ou que vous irez directement aux impôts pour leur demander conseil (là, voyez sa réaction ...)
Vous en profitez pour lui demander ses justificatifs pour les années précédentes (jusqu'à 5 ans en arrière) ainsi que la régularisation des charges locatives (là, je sens qu'il ne doit pas les faire non plus)

Exemple : la TEOM est de 100 euros
TVA sur la TEOM : 19.6 euros
taxe de 8% (frais de rôle) : 8 euros
TVA sur taxe : 1.57 euros

Le bailleur paye : 129.17 euros mais ne peut récupérer que 119.6 euros.

La TEOM n'est pas une taxe en fonction du service rendu donc qu'on soit 10 dans un logement ou qu'on y vienne qu'un mois par an, on paye la même chose.

Par **Allison13**, le **15/09/2010 à 21:27**

Ah ok je comprends mieux ! Merci beaucoup pour les précisions :)

Par **donqvixote**, le **11/07/2014 à 23:29**

Si vous êtes locataire vous payez une taxe d'habitation prenez la base de la valeur locative divisez par 2 et X par le taux de TEOM en vigueur dans votre commune. j'ai pratiqué cela sur les conseils de xxxxx

Par **Lag0**, le **12/07/2014 à 10:57**

Bonjour donqvixote,
Un petit "bonjour" pour un premier message sur le forum est toujours apprécié...
De plus, vous répondez à une question posée en 2010, le questionneur ne doit pas attendre encore la réponse.

Par **donqvixote**, le **12/07/2014 à 18:55**

Bonjour, je le pense bien mais je suis nouveau sur le forum. J'espère avoir l'occasion d'y revenir et sur le même sujet. à +