



Taxe d'enlèvement d'ordures ménagères

Par **charlotte**, le **21/05/2011** à **13:05**

Bonjour,

J'ai quitté mon appartement le 1er décembre 2010.

Pour l'histoire, mon copain s'est fait licencier en octobre donc on a posé notre préavis ramené à un mois le 1er novembre 2010.

On a eu l'appartement de février 2009 à décembre 2010.

La propriétaire nous a demandé de payer la différence des charges locatives donc ça pas de problèmes et elle nous a demandé de payer 180€ pour la TEOM

la location de l'appartement était de particulier à particulier et elle avait le droit de réviser le montant de nos charges locatives à la date anniversaire du bail, chose qu'elle n'a pas faite.

Après pas mal de recherches, je me suis rendue compte que la propriétaire devait préciser dans le bail que une fois par an, il y aurait cette taxe à payer en plus. Il n'y a rien qui y figure.

Cette taxe fait partie des charges récupérables, et donc elle aurait dû en février 2010, inclure cette taxe à nos charges locatives mensuelles lors de la révision du bail.

Sauf qu'aujourd'hui elle nous menace d'un procès.

Est ce que quelqu'un a déjà été dans cette situation?

Je pars du principe que je ne lui dois plus rien puisque elle n'a pas fait la révision du bail quand elle le pouvait et que rien n'est inscrit dans mon bail.

Si quelqu'un peut m'éclairer!

Merci d'avance

Par **mimi493**, le **21/05/2011** à **17:26**

Vous avez mal lu les textes.

Si c'est une location vide, vous ne payez que des avances sur charges chaque mois. Tous les ans le bailleur doit faire la régularisation mais s'il ne le fait pas, il a 5 ans pour le faire. La TEOM est une charge récupérable par décret d'application d'une loi d'ordre public, donc n'a pas à figurer sur le bail

Si c'est une location meublée, il faut relire le bail pour savoir si les charges sont au forfait ou non.

Si c'est au forfait, le bailleur ne peut rien réclamer

Si ce n'est pas au forfait, c'est comme pour une location vide

Par **charlotte**, le **21/05/2011 à 17:42**

Mais justement, c'est une charge récupérable donc cette taxe était déjà incluse dans les charges locatives que je payais tous les mois. Ma propriétaire aura du réviser le montant des charges estimées et inclure cette taxe dedans. Elle n'a pas le droit de me la réclamer en une fois normalement.

J'ai vu ça sur ce site: <http://www.pap.fr/argent/impots/la-taxe-d-enlevement-des-ordures-menageres-teom/la-taxe-d-enlevement-des-ordures-menageres-teom-a2514>

Par **mimi493**, le **21/05/2011 à 17:47**

Location vide ou meublé ?

Si meublé avec forfait ou non ?

Par **charlotte**, le **21/05/2011 à 17:59**

c'était un appartement vide

Par **mimi493**, le **21/05/2011 à 18:19**

Donc vous ne lisez pas les réponses faites et vous lisez mal ce que dit le site PAP

En location vide, on ne paie que des AVANCES sur charges locatives. C'est une prévision plus ou moins juste des charges réelles qu'on va devoir

Donc tous les ans, on calcule les charges REELLES et si le locataire n'a pas assez payé avec les avances, il doit payer le reliquat