

Image not found or type unknown



Charges locatives (ordures ménagères)

Par **GS1250**, le **26/09/2023** à **18:37**

Bonjour je loue un immeuble avec 3 appartements depuis plus de 15 ans.

J ai toujours fais des loyers sans compter les charges locatives en particulier les taxes d ordures ménagères.

La question est : puis je au 1 janvier 2024 inclure ces charges même si elles n apparaissent pas dans les baux des locataires.

Cordialement.

Par **Marck.ESP**, le **26/09/2023** à **18:43**

Bonsoir ey bienvenue

Vous êtes en mauvaise position pour réclamer... Il est néanmoins possible de modifier le bail pour y inclure la TEOM. Pour cela, il faut obtenir l'accord du locataire et rédiger un avenant au contrat de location. Cet avenant doit être signé par les deux parties et annexé au bail.

Par **GS1250**, le **26/09/2023** à **18:51**

Merci pour votre réponse.

Si le locataire n accepte pas l avenant je serais obligé d attendre la fin du bail ?

Par **Visiteur**, le **26/09/2023** à **20:38**

[quote]

J ai toujours fais des loyers sans compter les charges locatives

[/quote]

Phrase incompréhensible.

Votre bail n'est donc pas conforme au modèle type imposé par décret ?

Ce sont des locations meublées ou vides ?

Résidence principale du locataire ou pas ?

La TEOM ainsi que les autres charges récupérables peuvent être réclamées au locataire jusqu'à 3 années en arrière.... Si le bail est soumis à la loi n°89-462.

Consultez votre ADIL.

Par **Marck.ESP**, le **26/09/2023** à **20:58**

[quote]

Votre bail n'est donc pas conforme au modèle type imposé par décret ?

[/quote]

Bonsoir yapasdequoi,

Pourriez vous préciser si dans ce bail type, apparaît la teom ?

Par **Visiteur**, le **26/09/2023** à **21:00**

Le bail type prévoit de définir si les charges sont payables au forfait ou par provisions.

Ceci concerne **toutes** les charges **dont** la TEOM.

Par **P.M.**, le **26/09/2023** à **21:08**

Bonjour,

Cela figure à l'[Annexe du Décret n°87-713 du 26 août 1987 pris en application de l'article 18 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et fixant la liste des charges récupérables](#) :

[quote]

Taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères.

[/quote]

Par **GS1250**, le **27/09/2023** à **03:34**

Yapadequoi oui il y a bien une case pour indiquer les charges mais elle n est pas remplie.

Par **Marck.ESP**, le **27/09/2023** à **07:47**

Donc votre bail est conforme et si vous n'avez pas rempli la case concernée, elle sera considérée inexistante .

J'en reviens donc à ma première Intervention concernant l'avenant.