



## Charges comprises ? taxe ordures ménagères ?

Par **kro71**, le **02/09/2010** à **13:15**

Bonjour, j'étais locataire jusqu'au 31 août d'un studio dans une résidence étudiante. Je payais 400 euros charges comprises. Mon propriétaire me réclame 130 euros de taxe d'ordures ménagères alors que cela n'a jamais été mentionné de sa part auparavant.

La taxe d'ordures ménagères n'est-elle pas comprise dans les charges que je paye chaque mois ?

je suis restée du 1er septembre 2009 à août 2010, donc si je dois payer cette taxe, je devrais logiquement payer que les mois de septembre à décembre 2009 puisque je n'occupais pas le studio depuis début 2009 ?

Merci d'avance pour votre aide

Par **Domil**, le **02/09/2010** à **14:40**

Etait-ce un studio meublé ?

Le bail mentionnait-il "charges comprises" ?

Même si vous devez la TEOM, c'est évidemment au prorata de votre occupation pour chaque année (et en produisant l'avis de taxe foncière pour ce studio)

Par **kro71**, le **02/09/2010** à **14:42**

Il s'agissait d'un studio semi meublé : frigo, kitchenette et table.

Le bail mentionnait : "toutes charges comprises"

Merci

Par **Domil**, le **02/09/2010** à **17:13**

Le semi-meublé n'existe pas. C'est une location vide avec cuisine équipée.

Dans le cas d'une location vide, le loyer "toutes charges comprises" n'existe pas.

Le bail doit mentionner un loyer et une avance sur charges locatives.

Vous devez avoir des quittances de loyer avec le montant du loyer et l'avance sur charges

locatives.

Les charges locatives se régularisent tous les ans à la dépense réelle (le bailleur peut, selon le cas, vous devoir de l'argent ou vous en demander)