



Charges prélevées sur caution après avoir quitté mon logement

Par **fabien Corrihons**, le 25/10/2016 à 16:23

Bonjour,

J'ai quitté mon logement en février 2016 et mon bailleur a conservé une partie de la caution même si l'état des lieux était parfait.

En effet, il demande le paiement de la taxe des ordures ménagères pour 2014, 2015 et janvier 2016.

Les charges sont régularisées chaque année en décembre et cette taxe n'y figure pas. Mon bailleur profite du fait que je quitte le logement pour me réclamer cette taxe ce qui fait plus de 400€. Le bail stipule une régularisation annuelle et en fin 2015 ils m'ont écrit que j'étais à jour de toutes les charges. J'ai vu sur des articles sur le web qu'ils peuvent demander jusqu'à 3 ans d'arriérés. Cela fait quand même 200€ par an et mon bailleur m'a caché cette taxe jusqu'à ce que je quitte le logement. Que puis je faire?

Ils m'a envoyé des régularisations de charges sur des périodes se chevauchant et de longueurs différentes.

Merci d'avance pour votre aide.

Par **janus2fr**, le 25/10/2016 à 19:49

Bonjour,

La TEOM est bien une charge locative. Le bailleur la paie avec sa taxe foncière et la récupère ensuite sur le locataire.

S'il ne la pas fait, comme vous l'avez vous même trouvé, il peut le faire à postériori pour les périodes non encore prescrites, soit 3 ans en arrière.