



## frais de relance et taxe ordures menageres

Par **patendo**, le 10/01/2010 à 17:56

Je suis locataire depuis 1 an auprès d'une agence immobilière.

le mois dernier (mois de décembre), j'ai réglé mon loyer de décembre le 18 de ce même mois. J'ai reçu au même moment, un courrier de mon agence pour "échéance impayée au terme 12/09", avec une facturation supplémentaire d'un montant de 14,12 HT.

Je venais de régler mon loyer, et je partais en congés, je n'ai pas répondu à ce courrier en posant la question sur le net afin de savoir si il était légal de ma facturer ces frais de relance ou d'impayés (un coup de fil de la personne qui est censée être ma gestionnaire était il une surcharge de travail ?).

Je reviens cette semaine chez moi, je trouve mon nouvel avis d'échéance de loyer où m'est facturée 2 mois de loyer (ils ont bien encaissés mon chèque pour le mois de décembre pourtant). Mais aussi toujours les 14,12 euros de frais de relance HT, et pour ce mois de janvier la Taxe ordures ménagères 2009. J'aurais 2 questions.

Je pense qu'ils ont fait le courrier avant de traiter mon chèque de décembre, cela devrait se régler.

Mais mes questions concernent la légalité des frais de relance, ai je a les payer ? puis je les contester et comment ?

Ensuite, je viens de vérifier sur mon échéance de janvier 2009, la Taxe ordures ménagères 2008 était de 39,34 euros, aujourd'hui elle est de 151,78 euros. Est elle calculée au prorata, sachant que j'ai emménagé en octobre 2008 donc pour 3 mois 39,34 et cette année pour 12 mois ce qui expliquerait l'inflation jusqu'à 151,78 euros ? (même si cela me paraît énorme).

Merci de m'éclairer

Par **FREMUR**, le 11/01/2010 à 23:42

Bonjour

La taxe d'enlèvement des ordures ménagères, est une composante de la taxe foncière, impôt local payé par les propriétaires.

Le montant de la composante ordures ménagères est intégralement récupérable sur le locataire.

Lorsque l'entrée ou la sortie des lieux s'effectue en cours d'année, l'usage veut de calculer le montant du au prorata de la durée du bail pendant l'année concernée.

Pour justifier de la somme réclamée, le propriétaire ou son représentant doit fournir, si la

demande lui en est faite, une copie de l'avis d'imposition à la taxe foncière pour le logement concerné. Le montant figure ligne 5 de la colonne 8 dudit avis d'imposition.

S'agissant des frais de relance, je fais pour ma part les plus expresses réserves sur cette exigence en l'absence de mention particulière dans le bail ou de document de l'Agence mentionnant ce point et signé par le locataire.