



Régularisation de charges

Par **Julga**, le **26/09/2023** à **16:03**

Bonjour,

Actuellement locataire, je viens de recevoir le courrier suivant de l'agence :

« A la demande de votre propriétaire, vous voudrez bien nous régler la somme de 420 € correspondant à la taxe pour l'enlèvement des ordures ménagères 2022 et 2023 de l'appartement [...] »

Nous vous proposons de régler en plusieurs fois si cela vous arrange et de prévoir en sus du loyer mensuel une provision sur charges de 25 € par mois pour cette taxe et l'entretien des parties communes que le propriétaire prenait à sa charge jusqu'à ce jour »

Voici ce qui est indiqué sur mon bail de location:

Loyer mensuel hors complément de loyer éventuel : 390 €

Complément de loyer éventuel : 0 €

Provisions/forfait de charges : 0 €

Contribution pour le partage des économies de charges : 0 €

Assurance récupérable pour le compte du locataire : 0 €

Soit un total de : 390 €

Je voudrais savoir si l'agence est dans son bon droit en me réclamant cette « régularisation » de teom?

D'avance, merci.

Par **janus2fr**, le **26/09/2023** à **16:27**

Bonjour,

Oui, la TEOM est bien une charge récupérable et rien, dans le bail, ne vous retire l'obligation de la payer.

Par **Julga**, le **26/09/2023** à **16:40**

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Par **yapasdequoi**, le **26/09/2023** à **20:48**

Bonjour,

Selon l'article 23 de la loi n°89-462 :

[quote]

"Lorsque la régularisation des charges n'a pas été effectuée avant le terme de l'année civile suivant l'année de leur exigibilité, le paiement par le locataire est effectué par douzième, s'il en fait la demande."

[/quote]

Et je confirme que la TEOM est une charge récupérable. Mais vous pouvez profiter de cette proposition d'étalement.

Il est ensuite préférable de prévoir de payer une provision chaque mois plutôt que de tout payer en une fois.

Toutefois la régularisation annuelle est de droit. Il faudra penser à la réclamer dans 1 an.

Par **Julga**, le **26/09/2023** à **20:54**

Merci pour votre réponse yapasdequoi !