



Taxe d'enlèvement des ordures ménagères à payer ?

Par **JEFFVELO**, le **26/10/2010** à **10:58**

Bonjour,

Locataire sur PARIS depuis plus d'un an, le propriétaire de l'appartement me demande de payer la Taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM).

Néanmoins, je paye chaque mois des charges en plus de mon loyer.

D'autre part, il n'est pas mentionné sur le Bail que je dois payer la TEOM.

J'aimerais donc savoir si la TEOM est comprise dans mes charges ou non ?

Dois-je donc payer en plus de mes charges ?

Merci d'avance pour vos réponses.

Jeff

Par **Domil**, le **26/10/2010** à **15:00**

La TEOM est une charge locative par décret

Le bailleur a obligation d'en justifier le montant par production d'une copie de son avis de taxe foncière.

La taxe locale (frais de rôle à 8%) n'est pas récupérable sur le locataire, ni la TVA sur cette taxe locale)

Les charges que vous payez chaque mois, sont des AVANCES sur charges locatives. Elles doivent être régularisées tous les ans (vous pouvez devoir de l'argent ou au contraire, le bailleur vous en devoir)

La somme mensuelle ne peut être que le 12ème des charges locatives réelles de l'exercice précédent.

La TEOM peut être incluse dans l'avance des charges locatives ou non, ça dépend des bailleurs. Souvent, les bailleurs calculent l'avance sur charges locatives via le décompte des charges de copropriété donc la TEOM n'y est pas, et le locataire la paye quand le bailleur la

reçoit

PS : tout ça est pour une location vide