Image not found or type unknown

Taxe ordures ménagères

Par **Costa walter**, le **15/05/2024** à **16:20**

Bonjour

Ma fille vient de résilier son bail. La propriétaire nous réclame 61 euros pour la taxe sur les ordures ménagères. Elle ne nous en a jamais parlé avant et il n y a aucune trace de cette charge dans le bail que nous avons signé. Le loyer du studio était 571 euros toutes charges incluses. Que dois je faire. Merci

Cordialement

M

Par **janus2fr**, le **16/05/2024** à **07:04**

Bonjour,

"Toutes charges incluses" suppose donc des charges forfaitaires, relisez bien le bail pour voir si c'est bien le cas. Le bail doit cependant détailler la valeur du loyer et celle du forfait de charges.

Si c'est bien le cas, le forfait de charges comprend toutes les charges, y compris la TEOM.

Par **Costa walter**, le **17/05/2024** à **17:24**

Bonjour
Merci pour votre réponse. Je vais vérifier.
Cordialement

Par **Costa walter**, le **19/05/2024** à **23:43**

Bonjour.
Dans le bail il est noté 449 euros de loyer et 122 euros de charges.
La propriétaire était très mécontente car ma fille avait dit lors de la signature qu elle louai pour la durée de ses études 4 ans et elle n'est restée que 10 mois. Il me semble qu'elle veut nous punir
Elle a mis 10 jours pour aller chercher la lettre recommandée. Lors de l'état des lieux de sortie elle cherchai vraiment tout pour retenir de l'argent alors que l'état des lieux d'entrée c'est passé le soir sous un éclairage faible et très décontractée Elle prétend que. certaines choses sont endommagées mais elle n'a pas de photo.Elle ne nous a pas fait signer l'état des lieux de sortie.
J'ai peur que si je ne paiie pas la Tom elle l'a retienne sur la caution
. En a t elle le droit
Cordialement

Par **janus2fr**, le **20/05/2024** à **08:31**

Comme déjà dit, soit le bail indique que les charges sont forfaitaires et dans ce cas, les 122€ regroupent toutes les charges sans que le bailleur ne puisse demander autre chose, soit il indique que ce bail est sous le régime des charges réelles avec provisions et régularisation. Dans ce dernier cas, le bailleur ne peut réclamer un supplément qu'après avoir procédé à la régularisation.

La mention "Toutes charges incluses" indique, elle, que c'est bien le régime des charges forfaitaires...

Par **Costa walter**, le **20/05/2024** à **14:41**

Bonjour. Les charges sont forfaitaires. Il n'a jamais été question de régularisation ou de rappel de charges.
Merci beaucoup
Cordialement.

Par **Pierrepauljean**, le **20/05/2024** à **15:05**

bonjour

por rappel: en l'absence d'EDL de sortie contradictoire ou de constat fait un commissaire de justice, le locataire est réputé avoir rendu les lieux en bon état

donc un mois après avoir rendu les clés (en ayant la preuve de cette remise) le locataire adresse en RAR un courrier au propriétaire pour le mettre en demeure de restituer le DG en

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

ajoutant qu'à défaut, le locataire demandera l'application de l'article 22 de la loi de 89:

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028806696/

le courrier doit être écrit et signé par le locataire

Par **Costa walter**, le **21/05/2024** à **02:30**

Merci beaucoup pour tous ces renseignement très utiles. Je viens de recevoir un virement bancaire de la propriétaire en guise de remboursement de la caution. Elle nous a facturé 99.90 euros alors qu il n'y avait pas pas grand chose. Elle nous a reproché que le ménage était mal fait il restait un peu de poussière dans les tiroirs.
Doit elle justifier ces 99.90 euros.
Cordialement

Par **Marck.ESP**, le **21/05/2024** à **06:20**

Bonjour

Votre propriétaire a le droit de facturer des frais de nettoyage si le logement n'a pas été rendu dans un état satisfaisant à la fin du bail, mais devrait être en mesure de fournir une justification pour ce coût. Si vous estimez que le montant est excessif pour un peu de poussière dans les tiroirs, vous pouvez contester cette retenue.

Vous pouvez demander à la propriétaire de fournir les preuves des frais engagés pour le ménage, faute de quoi vous êtes en droit de demander le remboursement de cette somme en faisant référence à l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989,

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028806696/2024-05-21

Par **janus2fr**, le **21/05/2024** à **06:58**

[quote]
Votre propriétaire a le droit de facturer des frais de nettoyage

[/quote]
Bonjour,

Non, elle n'en a pas le droit ici puisque l'état des lieux n'a pas été signé par le locataire. Cet EDL est donc réputé non existant. En l'absence d'EDL de sortie, le logement est réputé rendu en parfait état.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Costa walter**, le **21/05/2024** à **13:46**

Merci beaucoup pour votre aide.
Cordialement.

Par **Pierrepauljean**, le **21/05/2024** à **15:14**

soit vous avez déjà demandé le remboursemet du DG par courrier RAR, soit vous allez le faire maintenant.....et ensuite vous saisirez la commission de conciliation..c'es gratuit

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés