Image not found or type unknown

TAXE DES ORDURES MÉNAGERS ER RÉGULARISATION ANNUELLE

Par **tyra58**, le **28/05/2019** à **18:45**

Bonsoir

je vous explique ma situation. Mon propriétaire me réclame pour l année 2018 la TOEM. Soit, mais je paye chaque mois des charges et n ai reçu aucune régularisation annuelle

je lui réclame depuis plusieurs mois ces justificatifs ainsi que le justificatif de la TOEM. Il fait la sourde oreille et je n ai reçu qu un papier avec le mode de calcul de la taxe mais pas de réel justificatif

aujourd'hui je viens de recevoir un charmant courrier en recommandé me demandant le paiement de cette somme et sous entendant que si je refuse je pourrais manquer à mes devoirs de locataire et donc être expulsée j imagine...?

je viens de recevoir de plus un courrier de révision de mon loyer à la hausse...

que puis je faire ? Je comprends bien que je dois payer la TOEM mais je ne comprends pas pourquoi au moins une partie n est pas déjà comprise dans les provisions pour charges? Quels sont mes recours, je ne veux pas d ennuis mais je ne veux pas non plus payer des sommes indues

par avance merci pour vos conseils

Par **janus2fr**, le **28/05/2019** à **18:55**

Bonjour,

Si vous êtes sous le régime des charges réelles, vous payez donc chaque mois des provisions pour charges. Au moins une fois par an, votre bailleur doit procéder à la régularisation.

S'il ne le fait pas, malgré votre demande en LRAR, vous êtes alors en droit d'exiger le remboursement de toutes les provisions versées. En effet, sans régularisation, les provisions

versées deviennent indues...

En ce qui concerne la TEOM, en théorie, elle doit effectivement être traitée comme les autres charges, donc être comptée dans le système "provisions / régularisation". Mais, certains bailleurs préfèrent faire payer cette taxe au moment où ils reçoivent leur avis de taxe foncière. Ce n'est pas gênant en soit, du moment que cette taxe n'est pas prise ne compte deux fois (dans les provisions et par demande séparée).

A noter qu'une demande de paiement séparé de la TEOM doit être justifiée par la fourniture pas le bailleur de son avis de taxe foncière où apparait cette taxe.

Par **tyra58**, le **28/05/2019** à **19:12**

Bonsoir
Merci beaucoup!
Je ne comprends pas pourquoi ils font la sourde oreille, je vais les appeler demain, quels sont mes recours s ils continuent de ne pas vouloir me donner ces justificatifs et de me menacer ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés