



Taxes ordures ménagères locataires

Par **Satyne**, le **03/11/2012** à **13:36**

Bonjour,

J'ai quitté mon logement il y a deux mois, et mon propriétaire m'a envoyé une partie de mon dépôt de garantie.

Il a déduit les ordures ménagères (somme que je payais tous les mois avec mon loyer et ce jusqu'à mon départ) et m'a envoyé comme justificatif le détail du calcul des cotisations basé sur ses taxes foncières 2012.

J'ai déjà été locataire et c'est la première fois que l'on me retire cela de mon dépôt de garantie. Est ce légal? car pour moi tout a été réglé jusqu'à la remise des clés. Les ordures ménagères faisant partie des charges à payer tous les mois...

Bien cordialement,

Céline

Par **janus2fr**, le **03/11/2012** à **15:01**

Bonjour,

Quel type de location ? Vide ou meublé ? Si meublé, aviez-vous un forfait de charges ? Car en règle générale (et obligatoire en location vide), vous ne payez pas des charges mensuelles, mais des provisions pour charges.

Une fois par an (ou après votre départ), le bailleur procède à la régularisation, c'est à dire qu'il fait le point entre les charges réelles que vous devez sur l'année et la somme des provisions versées. Si les provisions sont insuffisantes, vous devez compléter, à l'inverse, si vous avez trop payé, le bailleur vous rend de l'argent.

La TEOM étant bien une charge locative, il est normal que vous la payiez. Très souvent, la TEOM est payée à part, au moment où le bailleur reçoit sa taxe foncière, parfois, effectivement elle est comprises dans les charges générales, mais au bout du compte, c'est toujours le locataire qui la paie.

En revanche, si vous étiez en meublé avec forfait de charges, la TEOM ne peut être demandée à part que si c'était précisé au bail, sinon elle est comprise dans le forfait.