



TOEM sur 4 Ans après libération de logement

Par **Sommelier Formateur**, le **18/09/2017** à **22:28**

Bonjour et merci de me lire,

J'ai été locataire d'une villa mitoyenne dans une résidence d'une quarantaine de lots depuis le 1er Février 2013.

J'ai réglé les loyers et charges comme convenu et n'ai jamais reçu d'appel de cotisation pour la Taxe enlèvement ordures ménagères.

J'ai libéré le logement le 8 Septembre 2017, fait l'état des lieux et suis en attente de remboursement de ma caution.

J'ai reçu aujourd'hui 18 septembre 2017 un appel à payer des Taxes ordures ménagères 2013 - 2014 - 2015 - 2016.

Selon diverses sources sur internet, avec la Loi Alur, la prescription est de 3 ans. Mais à compter de quand? est-ce que 2013 est, dans ce cas, dans le délai de prescription?

Pour quelles années pourrais-je faire valoir au règlement au douzième?

J'ai été avec une concubine dans ce logement du 1er Février 2013 au 25/10/17.
Est-il possible de réclamer que sa part de charges soit payée? Qui se charge de réclamer cette somme? Si elle ne veut pas payer, y'a t'il un recours?

L'ensemble du dossier est géré par une agence de gestion immobilière.

Merci d'avance de votre attention.

Par **janus2fr**, le **19/09/2017** à **08:00**

Bonjour,

La prescription est effectivement de 3 ans.

L'ancienne prescription de 5 ans n'a plus à être prise en compte puisque cela fait plus de 3 ans que le délai de prescription a été réduit (mars 2014).

Concernant votre concubine, vous ne précisez pas si elle était cotitulaire du bail. Mais même si c'était le cas, le bailleur peut s'adresser au colocataire de son choix pour régler loyers et charges (solidarité). C'est donc entre vous deux qu'il faut vous arranger (encore plus vrai si

elle n'était pas cotitulaire du bail).