



Récupération charges TEOM / potabilité eau

Par anaaaaaaa

Bonjour,

Mes excuses, c'est déjà mon 3eme sujet en moins de 24h... mais nous tentons de comprendre le document envoyé par notre propriétaire pour la régularisation annuelle des charges. Nous en sommes déjà deux points soulevés et indûment facturés, donc nous passons la totalité du document au crible.

Notre propriétaire nous facture une ligne "entretien annuel système potabilité eau domestique". Je ne trouve rien à ce sujet sur Internet, est-ce à nous locataires de payer ce contrat ? La facture est peu claire mais mentionne "réacteurs et filtres".

Par ailleurs, la situation de notre logement est un peu particulière : notre propriétaire a construit 4 maisons sur un terrain. Il vit dans une maison séparée sur le terrain voisin. Or, l'adresse est identique pour les 5 maisons.

Est-il bien possible qu'il reçoive deux taxes foncières, une pour son logement, une pour le groupement de 4 logements que nous habitons, malgré l'adresse identique ? Car nous avons reçu en justificatif pour la TEOM un avis de taxe foncière dont le montant a été partagé entre les 4 maisons selon leur superficie. Mais après toutes ces déconvenues nous espérons ne pas découvrir que ce montant devrait être partagé en 5.

D'avance merci,

Par AGeorges

Bonjour Ana,
"entretien annuel système potabilité eau domestique".
D'après les listes officielles, les 'produits' sont à votre charge, mais pas la prestation.

un avis de taxe foncière

Ce dernier décrit normalement l'ensemble des biens fonciers couverts par la taxe. Si la maison du propriétaire est incluse, alors, il essaye de vous faire payer sa TEOM.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Les charges récupérables sont prévues dans la liste limitative du décret :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066149]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066149[/url]

On y trouve :

II. - Eau froide, eau chaude et chauffage collectif des locaux privés et des parties communes.

1. Dépenses relatives :

...

Aux produits nécessaires à l'exploitation, à l'entretien et au traitement de l'eau ;

"réacteurs" c'est peut-être le produit, par contre le "filtre" n'est pas à votre charge. Il faudrait avoir un détail plus fin et une répartition par logement.

Si vous avez un doute, vous pouvez montrer cette facture à votre ADIL.

Vous pouvez vous renseigner auprès du service des impôts pour savoir à quelle(s) parcelle(s) l'avis de taxe foncière correspond. L'adresse ne suffit pas.

Et non, l'avis de TF ne donne pas le détail des biens. Juste la valeur locative, mais sans référence au numéro de parcelle.