



## Location immobilière

-----  
Par lolamomo

Bonjour,  
Mes anciens propriétaires nous ont retiré 250? de la caution pour « peinture salle » nous avons contesté et demandé un devis avec preuve de la rénovation. Combien de temps ont-ils pour faire cela ?  
Notre propriétaire actuel nous a envoyé sa facture de taxes foncières 2023 pour que nous la partageons, sauf que nous sommes arrivés en novembre est-il normal de demander cela?  
Merci

-----  
Par janus2

Bonjour,  
La taxe foncière est à payer par le propriétaire.

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Je suppose que ce n'est pas la taxe foncière qui vous est demandée, mais la quote-part, correspondant à votre période d'occupation, de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) (qui est intégrée dans le document de taxe foncière).

Dans ce cas, cela me semble normal.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour ?  
Merci ?  
Supposant qu'il s'agit de la location de votre résidence principale soumis à la loi 89-462.

La retenue sur le dépôt de garantie (pas caution) se justifie par :

- mention de la peinture salie sur l'état des lieux de sortie par différence avec l'état des lieux d'entrée
  - un devis ou une facture correspondant à la zone dégradée
  - déduction d'un % selon la vétusté(âge de cette peinture)
- cf article 22

Le délai de prescription est de 3 ans.  
cf article 7-1

La taxe d'enlèvement des ordures ménagères est indiquée sur l'avis de taxes foncières, et c'est bien une charge locative.  
cf décret 87-713

-----  
Par janus2

Notre propriétaire actuel nous a envoyé sa facture de taxes foncières 2023 pour que nous la partageons,

Il est bien précisé qu'il s'agit de partager la taxe foncière, pas la TEOM.

-----

Par yapasdequoi

Ce n'est pas une "facture" c'est un "avis" de taxes foncières.

Dans un bail commercial ou encore un bail civil (résidence secondaire ?) la taxe peut être partagée ou mise à la charge du locataire.

Sous la loi 89-462, c'est le décret 87-713 qui fait référence pour déterminer les charges locatives.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066149]https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066149[/url]

VIII. - Impositions et redevances.

Droit de bail.

Taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères.

Taxe de balayage.

-----  
Par Rambotte

Parfois, il faut penser aux raccourcis ou aux imprécisions de langage potentiels de nos interlocuteurs.

D'ailleurs, il n'existe pas de facture de taxe foncière, preuve que nous sommes dans l'imprécision de langage.

S'il y en a une là, il y en a peut-être une autre sur ce qui est effectivement objet de la demande de partage. Peut-être pas.

-----  
Par antimoine

Bonjour,

Il me semble que ce n'est pas comme ça que ça marche.

Pour récupérer les charges locatives sur l'année 2023, il faut d'abord que le propriétaire ait bouclé ses comptes.

Ensuite, il y a lieu de procéder à la régularisation des charges locatives, lesquelles comprennent la taxe d'enlèvement des ordures. Pour ce faire, le propriétaire adresse auparavant (1 mois) un décompte de charges.

Le locataire dispose alors de 6 mois pour consulter les pièces justificatives (factures, avis d'imposition...) sur place et peut demander un récapitulatif des charges. Le locataire peut alors juger si les demandes sont justifiées.

Voir à ce sujet :

article 23 loi 89-462

décret 87-713

Bien entendu, le temps de présence doit être pris en compte.

Espérant avoir contribué à clarifier la situation

-----  
Par yapasdequoi

Il serait utile de préciser ce qui est indiqué sur le bail.

Est-ce un logement loué vide ou meublé ?

Comment est prévu le paiement des charges ?

-----  
Par ESP

Bonjour à tous,

la taxe foncière est bien à la charge du propriétaire, même s'il met le logement en location.

Il serait bon d'attendre des précisions le lolamomo avant de dissenter trop.

-----  
Par yapasdequoi

Voilà : on tourne en rond !

On ne sait même pas si cette location est soumise à la loi 89-462...