



Retenue caution pour TOEM

Par Phebz12

Bonjour à tous,

Locataire d'un appartement de Mai 2020 à Décembre 2021, lors de la restitution de notre caution notre propriétaire nous retient plus de 350? sur la caution, pour payer la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) sur les années 2020 et 2021. Ce dernier nous indique également que nous devons également plus de 100 ? sur la régularisation des charges.

Nous avons donc demandé au propriétaire des justificatifs, à savoir sa taxe d'habitation, ainsi que le détail du décompte des charges locatives par nature (électricité, eau chaude, eau froide, ascenseur, taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères...). L'objectif de cette deuxième demande est de vérifier si nous ne payions déjà pas cette taxe dans les charges tous les mois (ce qui me paraît logique).

Ce dernier nous a donc communiqué sa taxe d'habitation, et le calcul de la TEOM s'avère correct.

Cependant, nous avons été obligé d'insister plus de 3 fois pour obtenir le détail des charges locatives, et ce dernier ne nous transmet que le détail pour le 4ème trimestre 2020.

J'ai donc plusieurs questions :

- le propriétaire est-il tenu de nous transmettre l'ensemble des charges ? Doit-on insister pour obtenir la totalité des trimestres pendant notre période de location ?
- est-il également obligé de nous fournir le calcul de ces charges, notamment pour la retenue des 100 ? ?
- si la TOEM n'est pas prévu dans les charges initiales, a-t-il le droit de la récupérer par la suite sur la caution de l'appartement ?

En vous remerciant.

Par janus2

Ce dernier nous a donc communiqué sa taxe d'habitation, et le calcul de la TEOM s'avère correct.

Bonjour,

Il est étonnant, qu'avec la taxe d'habitation, vous ayez pu vérifier la TEOM qui ne figure pas sur cette taxe mais sur la taxe foncière !

Par Phebz12

Bonjour,

Effectivement, il s'agit de la taxe foncière et non de la taxe d'habitation, désolé !

Par ESP

Bjr, nous avons compris.

Pour les charges locatives, le détail doit vous être communiqué, à fortiori pour la régularisation