



Taxe ordure ménagère locataire

Par Stef60

Bonjour je suis arrivé dans la maison que je loue depuis le 7 juillet 2021 mon propriétaire ne m'a jamais demandé de payer la taxe ordure ménagère et ya 1 semaine m'a fait parvenir un courrier en me réclamant de leur payer à ce jour toute la taxe ordure ménagère depuis 2021 c'est normal dois-je leur donner oui ou non sont-ils dans leur droit merci

Par Charles94

Bonjour,

<https://www.manda.fr/ressources/articles/reclamer-la-taxe-dordure-menagere-au-locataire-la-procedure-a-suivre>

Citation :

TEOM rétroactive : jusqu'à quand ?

La prescription de 3 ans permet au bailleur de réclamer la TEOM de manière rétroactive, dans la limite légale.

Exemple :

En 2025, un bailleur peut encore réclamer :

La TEOM 2024 (jusqu'au 31/12/2027),

La TEOM 2023 (jusqu'au 31/12/2026),

La TEOM 2022 (jusqu'au 31/12/2025).

En revanche, il ne pourra plus exiger la TEOM 2021, car le délai est dépassé.

Par yapasdequoi

Si c'est une location meublée au forfait : c'est faux!

Par yapasdequoi

Bonjour Stef60,

Est-ce une location sous la loi 89-462? vide ou meublée ?

Que dit le bail sur les charges : provision ? ou forfait ?

Par Stef60

La location en arrivant était vide mais je comprend pas est-ce que je dois payer la taxe depuis 2021 ?

Par yapasdequoi

Votre bail est pour une location vide, dans ce cas la taxe est bien une charge locative.

MAIS:

1/ la prescription est de 3 ans. Donc vous devez seulement la TEOM 2022, 2023 et 2024

2/ Vous payez des provisions chaque mois pour vos charges locatives : la TEOM doit être incluse dans les calculs de la régularisation annuelle.

Demandez au bailleur par courrier RAR la régularisation de TOUTES les charges locatives sur les 3 dernières années.

Il est possible qu'il vous doive de l'argent

Par Stef60

Il mon faire parvenir toute les taxe ordure menagere

Par yapasdequoi

Est-ce que vous payez des provisions de charges chaque mois ?

Par Stef60

Comment sa des provision des charges ?

Par Stef60

Cest quoi RAR régularisation ?

Par yapasdequoi

Chaque mois vous payez seulement le loyer
ou bien le loyer + provision pour charges ?
Regardez sur le bail et/ou sur votre dernière quittance.

Par Stef60

On paie juste le loyer de 796 ?

Par yapasdequoi

ok. Donc vous ne payez pas de provisions.

Vous devez donc payer seulement les taxes d'ordures ménagères pour les 3 dernières années : 2022 2023 2024.
2021 c'est trop tard (prescription 3 ans)

Par Stef60

On paie le loyer et a côté eau électricité gaz

Par yapasdequoi

oui, c'est normal.
Maintenant vous devez payer la taxe mais seulement pour les 3 dernières années : 2022 2023 2024.
Si la somme est trop lourde en 1 fois, vous pouvez demander au bailleur d'étaler sur 12 mois.

Par Stef60

Y compris la taxe 2025 a payer aussi ? Donc je doit payer 2022 2023 2024 2025 cest sa

Par yapasdequoi

oui : 2025 est aussi à payer, et en 2026 aussi, et dans le futur tant que vous resterez dans ce logement.