



Taxe sur les ordures ménagères

Par tedso

Bonjour,

comme chaque année, je rembourse à mon propriétaire la TEOM. Jusqu'en octobre 2020, j'étais seul locataire de mon immeuble; il était donc normal que je sois le seul à payer la totalité de la taxe. En 2020, des travaux de rénovation ont été effectués au rez-de-chaussée, l'objectif du propriétaire étant de louer celui-ci pour des séminaires d'entreprises. Les travaux n'ont pas été finis, mais en octobre 2020, des poubelles indépendantes ont été installées pour ce rez-de-chaussée. Je voulais donc savoir si, sur ces 3 mois de l'année 2020, il ne devrait pas y avoir un partage 50/50 de la TEOM.

Merci d'avance,

Cordialement,

Par AGeorges

Bonjour tedso,

il était donc normal que je sois le seul à payer la totalité de la taxe

Eh bien, rien n'est moins sûr.

La TEOM est calculée, non pas sur la 'consommation' (en fait l'alimentation en déchets) mais sur la valeur cadastrale.

Je n'ai pas trouvé de règle précise, mais disons que si votre "immeuble" est divisé en plusieurs "lots", le fait que les autres soient inoccupés ne vous regarde pas.

Par exemple, si la valeur cadastrale de votre logement représente 1/4 de la valeur cadastrale de toutes les parties "louables" de votre immeuble, qu'elles soient occupées ou pas n'est pas important. Vous ne devez payer que le 1/4 de la TEOM.

En tous cas, au minimum, si votre propriétaire a "ouvert" un nouvel espace à louer, même non utilisé, auquel est associée une valeur cadastrale, alors votre part doit diminuer au prorata.

Notez enfin qu'il peut y avoir des frais de 'gestion' dans la partie de facture liée à la TEOM, et que ceux-ci restent à la charge du propriétaire.

Informations à appliquer à votre situation exacte dans "l'immeuble" ...