



Taxe d'ordures ménagères. Recouvrement.

Par Bonnaventure

Bonjour je suis locataire d'un local professionnel. Il y a un bail professionnel.

Je précise qu'une partie des locaux au rez-de-chaussée est louée à plusieurs locataires distincts, dont je fais partie. Il y a des parties communes aux locataires (exemple les toilettes), et des locaux privatifs séparés. Tout cela est détaillé dans mon bail.

Par contre, le premier étage (habitation) et le sous-sol de l'immeuble (caves) ne sont pas loués. Il sont inoccupés, bien que louables.

Mon bail prévoit que la taxe d'ordures ménagères est incluse dans les charges récupérables.

Le bailleur me réclame ma quote-part de la taxe d'ordures ménagères de l'immeuble.

Mais je ne suis pas d'accord pour payer ma quote-part du montant total de la TOM de l'immeuble, seulement ma quote-part du rez-de-chaussée (il y a un mètre, donc ceci est quantifiable).

En effet, si l'immeuble était entièrement inoccupé, le propriétaire paierait la TOM lui-même. Je ne suis pas responsable du fait qu'il ne cherche pas de locataires aux autres étages.

Lui m'oppose que la TOM est listée dans le bail comme charge récupérable, et que je dois ma quote part des locataires effectivement présents, quelle que soit l'occupation de l'immeuble.

Qui a raison ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le centre des impôts peut vous calculer votre quote part en fonction de la composition de l'immeuble.

Votre part n'est pas une portion du rez-de-chaussée, mais une portion de l'ensemble de l'immeuble.

Mais ne dépend pas de l'occupation ou pas des autres locaux.

Par Bonnaventure

En tant que locataire, je ne suis pas en relation à ce sujet avec le centre des impôts. C'est le propriétaire de l'immeuble qui paie la taxe et me la récupère. Ai-je le droit de demander une telle information aux impôts?

Par yapasdequoi

oui vous pouvez demander, soit directement aux impôts, soit au propriétaire qui devra lui même demander la décomposition aux impôts.

Par Bonnaventure

Merci, c'est une réponse très utile ; je vais faire cette demande au bailleur, car cela concerne également les autres locataires.

Par yapasdequoi

oui, c'est classique dans le cas où un immeuble appartient à un seul propriétaire qui loue les locaux à différents locataires.

NB: la quote part ne dépend pas que de la surface, mais de la valeur locative théorique du local.