



## Paielement TEOM location meublée forfait de charges

-----  
Par MelanieN74

Bonjour,

J'ai récemment quitté un logement meublé à Paris.

Lors de la signature du bail, il était noté que les charges étaient au forfait, et il était écrit à côté du montant "126? + TEOM".

Lors de la restitution de mon dépôt de garantie, le propriétaire a déduit 145,20? pour la TEOM.

Il me semble, après quelques recherches, qu'il n'est pas légal de demander la TEOM en complément d'un forfait de charges.

Je souhaite donc savoir si je peux contester, ou si, comme cela était noté dans le bail "forfait de charges 126? + TEOM" et que je n'ai pas contesté à la signature, je n'ai pas de recours possible.

Merci par avance pour votre aide.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Article 25-10

Création LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 8

Les charges locatives accessoires au loyer principal sont récupérées par le bailleur au choix des parties et tel que prévu par le contrat de bail :

1° Soit dans les conditions prévues à l'article 23, lorsqu'il s'agit de provisions pour charges ;

2° Soit sous la forme d'un forfait versé simultanément au loyer, dont le montant et la périodicité de versement sont définis dans le contrat et qui ne peut donner lieu à complément ou à régularisation ultérieure. Le montant du forfait de charges est fixé en fonction des montants exigibles par le bailleur en application du même article 23 et peut être révisé chaque année aux mêmes conditions que le loyer principal. Ce montant ne peut pas être manifestement disproportionné au regard des charges dont le locataire ou, le cas échéant, le précédent locataire se serait acquitté.

La procédure pour contester c'est :

- courrier RAR au bailleur pour refuser de payer ce supplément au forfait
- saisie de la commission de conciliation
- tribunal

-----  
Par MelanieN74

Merci @yapasdequoi pour votre réponse rapide.

Je peux donc contester, bien que sur le bail que j'ai signé, il était noté "forfait de charges 126? + TEOM" ?

-----  
Par yapasdequoi

J'ai répondu après avoir lu la question.

-----

Par MelanieN74

Merci.

-----  
Par yapasdequoi

Je ne promet pas que vous aurez gain de cause... mais si vous ne contestez pas vous n'obtiendrez certainement rien.