



## Probleme avec ma propriétaire

Par **nakirmadja**, le **03/07/2014** à **12:00**

Bonjour, je loue un appartemnt depuis 2ans. A ce jour ma propriétaire vend l'appartement dans lequel je suis. Donc ayant trouver un nouveau logement, je quitte mon appartement le 15 juillet.

Je payais 30 euros de charges tous les mois, aujourdh'ui que je doit partir la propriétaire me réclame la taxe d'ordure ménagère qu' elle a payée sur sa taxe foncière des 2 ans où j'ai habité dans l'appartement.

Je pensais que c'était compris dans les charges.

Je n'ai jamais eu de quittance de loyer. Si c'était à moi de payer lataxe d'ordure ménagère, aurais je pas du la recevoir directement. Moi devant déménager et cela ayant un certain coût, ça ne m'arrange pas du tout de devoir payer une taxe que je croyais comprises dans les charges!!Que dois-je faire?? est-ce que je dois vraiment la payer?? Répondez moi rapidement s'il vs plait car ma date de déménagement approche. Respectueusement.

Par **janus2fr**, le **03/07/2014** à **14:06**

Bonjour,

La taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) est bien une charge locative. Le propriétaire la paie avec sa taxe foncière puis se la fait rembourser par le locataire.

Je pense d'ailleurs que vous le savez puisque vous dites avoir pensé qu'elle était comprise dans les charges, donc pourquoi demander ensuite si c'est bien à vous de la payer.

En revanche, ce qu'il faudrait savoir, c'est si vous aviez une location vide ou meublée et si meublée, si vous étiez sous le régime des charges forfaitaires ou au réel.

Si charges forfaitaires, normalement le bailleur ne peut rien vous réclamer d'autre.

Si charges réelles, vous avez payé des provisions pour charges et non des charges et le bailleur doit procéder à la régularisation. Si les provisions ne couvrent pas toutes les charges locatives, vous devrez, bien entendu, payer le supplément...