



Provisions sur charges +TEOM

Par **TITIN**, le **08/12/2013** à **12:29**

Bonjour,

Je verse tous les mois 100 euros d'avance sur charges et l'agence qui gère ma location me réclame en plus le règlement de ma TEOM qui s'élève à 213 euros. Or sur mon bail il est écrit : "Les charges récupérables sont celles prévues par le décret pris en application de la loi du 6 juillet 1989. Elles comprennent notamment la quote-part dans les services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée, les dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée, le droit de bail et les impositions correspondant à des services dont le preneur profite directement". A mon sens, la TEOM fait partie des charges récupérables et rentre dans mon versement de provisions mais ai-je raison?

Par **Philp34**, le **08/12/2013** à **13:48**

Si je puis vous être utile...

Bonjour,

Malheureusement pour vous, les TEOM ne sont pas des taxes dites récupérables ;il vous appartient donc de les régler en sus de celles prévues par le décret cité.

Salutations.

Par **TITIN**, le **08/12/2013** à **14:15**

Bonjour,

Merci pour votre réponse .

Salutations

Par **janus2fr**, le **08/12/2013** à **16:57**

[citation]A mon sens, la TEOM fait partie des charges récupérables et rentre dans mon versement de provisions mais ai-je raison?

[/citation]

Bonjour,

Effectivement, vous avez raison.

Mais il y a une particularité avec la TEOM, certains bailleurs l'incluent dans les provisions pour charge, d'autres en demandent paiement à part au moment où ils reçoivent leur taxe foncière.

Vous pouvez refuser de la payer à part, mais cela ne changera pas grand chose pour vous car, un jour ou l'autre, vous la paierez. En effet, si vous ne la payez pas tout de suite, elle sera prise en compte lors de la régularisation des charges et il vous faudra la payer à ce moment là.

Car je vous le rappelle, chaque mois vous versez une provision pour charges, c'est à dire une avance. Au moins une fois par an, votre bailleur procède à la régularisation, c'est à dire qu'il compare la totalité des charges que vous auriez du payer à l'ensemble des provisions déjà versées. Si vous avez trop versé (cas rare), il vous rend de l'argent, mais si vous n'en avez pas assez versé, il vous demande le complément. C'est donc lors de cette opération que vous paierez la TEOM si vous refusez de la payer à part.

Par **TITIN**, le **08/12/2013** à **20:22**

Merci pour votre réponse . Quant à la régularisation des charges qui doit se passer annuellement, je viens de recevoir ma régul de 2011 et je suis encore en attente de celle de 2012 malgré mes courriers . C'est pourquoi, je me posais des questions sur la gestion de mon dossier par l'agence Foncia qui est toujours prompte à vous menacer si vous avez un léger retard de paiement mais qui , elle, se croit au-dessus des lois.

Cordialement