



Taxe d'ordures ménagères

Par **Paulyne67**, le **26/04/2013** à **15:16**

Bonjour,

J'ai reçu (le 26.04.2013) un courrier de mon ancien bailleur (appartement que j'ai quitté en juillet 2012) qui me demande de régler ma quote part de la TEOM de l'année 2012.

En 2 ans de location dans cet appartement c'est bien la première fois que je reçois cela.

Quelques précisions: Mon bail fait mention à l'article: "5-charges Par accord expresse entre les parties, les montants versés mensuellement par le locataire au titre des charges seront considérés comme des charges forfaitaires, apurant au fur et à mesure ce compte d'une façon définitive. Cependant, si le contrat, par le jeu de la tacite reconduction, venait à dépasser 3 années etc..." (ça n'est pas mon cas)

Or, à la fin de mon bail sont agrafées 3 pages sur les charges récupérables dans lesquelles figurent la TEOM.

J'avoue ne pas comprendre, il me semblait que payant au forfait tout était compris dedans...

Dois-je m'acquitter de cette taxe que me réclame mon ancien bailleur? Sachant qu'en 2 années de location je n'ai jamais eu de décomptes de charges à la fin de l'année.

Que dois-je faire ?

Merci infiniment

Par **janus2fr**, le **26/04/2013** à **18:20**

Bonjour,

Effectivement, en lisant le passage du bail que vous citez, on comprend que vous étiez sous le régime des charges forfaitaires (donc en meublé je suppose car c'est le seul type de bail où les charges forfaitaires sont autorisées).

Si c'est bien ça, aucune régularisation n'est possible, vous avez déjà payé la TEOM dans vos charges.

Par **Paulyne67**, le **29/04/2013** à **13:29**

Bonjour,

Tout d'abord merci beaucoup d'avoir pris de votre temps pour me répondre.

Oui il s'agissait effectivement d'un logement meublé mais le fait que le feuillet "charges récupérables" ai été agrafé à mon contrat de bail ne leur donne quand même pas le droit de

me réclamer cette somme ?

Et que dois-je alors leur répondre ? Suis-je obligée de leur répondre?(j'ai quitté ce logement en juillet 2012)

Encore merci

Par **janus2fr**, le **29/04/2013 à 14:13**

Bonjour,

Ce passage de votre bail est clair !

[citation]5-charges Par accord expresse entre les parties, les montants versés mensuellement par le locataire au titre des charges seront considérés comme des charges forfaitaires, apurant au fur et à mesure ce compte d'une façon définitive.[/citation]

Vous ne devez plus rien au titre des charges locatives. Celles-ci ont été réglées définitivement par le forfait de charges payées chaque mois.