



trop payé de taxe ordures ménagères

Par **emi**, le **26/02/2013** à **20:22**

bonjour,

je suis locataire depuis bientôt 4 ans à paris. il y a un peu plus d'un an mon agence immobiliere m'a réclaté un montant beaucoup moins important qu'à l'accoutumé pour la taxe d'ordure ménagère. J'ai eu le comptable de l'agence qui m'a dit être nouveau et travailler différemment de ces collègues. Vu que cela me faisait moins payer je n'ai pas cherché plus loin.

En septembre 2012 ma propriétaire a remercié cette agence immo et en a pris une autre. Quand ils m'ont réclaté le montant qui m'incombait pour la taxe d'ordures ménagères ils m'ont fait un courrier dans lequel était précisé que ma propriétaire possédait 2 logements dans l'immeuble où j'habite.

Comme sur l'avis d'imposition il ne fait pas figure de 2 appartements, l'agence à fait un produit en croix entre le montant de la taxe et les superficies respectives des 2 appartements (mon appartement étant beaucoup plus petit).

Pendant plusieurs années j'ai payé la totalité du montant de la taxe sur les ordures ménagères qui apparaissait sur la taxe foncière et qui correspond aux 2 appartements de ma propriétaire.

J'ai fait une lettre AR + lettre simple à l'agence et à ma propriétaire demandant le remboursement sous 10 jours des sommes qui m'ont été réclamées en trop.

L'agence m'a appelé pour me dire qu'ils allaient me répondre mais je n'ai pas eu de leur nouvelle. Ce courrier date de fin 2012

Que puis je faire pour qu'on me rembourse les montants qu'on m'a réclaté et qui ne doivent pas m'être incombé ???

Merci beaucoup pour votre aide

Par **janus2fr**, le **27/02/2013** à **08:03**

[citation]Que puis je faire pour qu'on me rembourse les montants qu'on m'a réclaté et qui ne doivent pas m'être incombé ??? [/citation]

Bonjour,

Si votre LRAR était une mise en demeure avant saisie de la justice, il ne reste plus qu'à le faire.

Si ce n'était pas le cas, il vous reste donc à renvoyer cette mise en demeure puis ensuite à saisir la justice.

C'est le propriétaire, et non l'agence, qu'il faut assigner.

Par **emi**, le **27/02/2013** à **14:38**

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Effectivement c'était une lettre simple exposant les faits et demandant le remboursement.

Qu'est ce qu'une mise en demeure ? Qu'elle est la différence avec une lettre simple ?

Ma nouvelle agence immo m'a également dit de me retourner contre ma propriétaire mais je ne comprends pas pourquoi.

En effet, ces sommes m'ont été réclamées par mon agence et payés à mon agence. Pourquoi alors réclamer à ma propriétaire? Je ne sais pas si ces sommes lui ont été versées. Et c'est quand même une erreur de l'agence avant tout. La preuve ma nouvelle agence s'en est tout de suite rendu compte.

Ce qui est embêtant avec ma propriétaire c'est qu'elle ne prend jamais les lettre AR. Je lui en ai déjà envoyé plusieurs pour d'autres raisons et elle ne les accepte jamais.

Merci de votre aide.

Par **janus2fr**, le **27/02/2013** à **19:35**

Bonjour,

La mise en demeure est nécessaire à la procédure, même si le propriétaire ne va pas la chercher, vous pourrez la verser au dossier.

Une mise en demeure, c'est simple, cela se commence par "je vous mets en demeure de ..." puis on indique un délai, 8 jours par exemple et on termine par "sans réponse favorable de votre part je serai contraint de saisir la juridiction compétente".

C'est bien le propriétaire qui reste responsable devant la justice envers son locataire, même s'il mandate une agence pour la gestion de sa location. C'est pourquoi c'est lui qu'il faut assigner.

Par **emi**, le **28/02/2013** à **12:16**

Bonjour,

J'envoie cette lettre en AR + lettre simple uniquement à ma propriétaire ?

L'étape suivante se passe comment ? Je sais d'avance que je n'aurai aucune réponse de ma propriétaire.

Merci

Par **janus2fr**, le **28/02/2013** à **13:30**

Le mieux, c'est LRAR au propriétaire et lettre simple d'information à l'agence.

Ensuite, il faudra déposer un formulaire d'injonction de payer au tribunal d'instance. Voir <http://vosdroits.service-public.fr/F1746.xhtml>