



Taxe ordures ménagères réclamées sans préavis

Par **lilas**, le **04/09/2009** à **15:38**

Bonjour,
Je loue un studio avec un loyer charges comprises et le bailleur me demande cette année de prendre en charge la taxe "ordures ménagères" 2009 sans me prévenir 3 mois avant le renouvellement de bail ... en a-il le droit ???
Merci pour votre réponse

Par **Tisuisse**, le **04/09/2009** à **19:08**

Bonjour,
Une quittance de loyer doit comporter 3 lignes comptables :
- le loyer proprement dit,
- la provision sur charges,
- les taxes dues à l'état.
La taxe d'enlèvement des ordures ménagères est incluse dans la taxe foncière sur les propriétés bâties, elle est donc payée par le propriétaire mais ledit propriétaire est en droit d'en demander le remboursement à son locataire (lois Quillot et Méhaignerie) puisque c'est ce locataire qui bénéficie de ce service.
Donc, oui, le propriétaire peut vous réclamer cette taxe.

Par **lilas**, le **04/09/2009** à **19:45**

Merci pour la réponse...je dois payer la taxe mais il me demande de la régler tout de suite sans respecter le préavis de 3 mois....la question porte maintenant sur le préavis...
Merci encore pour cette dernière précision

Par **Tisuisse**, le **04/09/2009** à **19:57**

Il n'y a pas de préavis à prévoir pour les charges. C'est quoi, ce préavis ?

Par **lilas**, le **04/09/2009** à **20:49**

le bail est charges comprises...mais pas de détail de charges et là il décide de m'ajouter la taxe "ordures" sans m'en informer avant

Par **Tisuisse**, le **04/09/2009** à **22:51**

La notion de prix de location "charges comprises" est interdite. Le propriétaire ne peut que percevoir une "provision sur charges". Cette provision est ajustée 1 fois par an, justificatifs à l'appui, lorsque le propriétaire, qui est copropriétaire dans l'immeuble, reçoit son listing annuel de charge envoyé par son syndic. Sur ce listing figure le "montant récupérable" c'est à dire ce que le propriétaire peut récupérer sur son locataire. La taxe d'enlèvement des ordures ménagère ne figure pas sur ce listing, donc elle est récupérée à part.