



Qui dois payer les frais de correspondance

Par **flo**, le **29/10/2010 à 12:43**

Bonjour, je suis locataire depuis 5 mois l'agence à qui je loue l'appartement ce mois-ci m'en réclame une taxe TEOM est-ce que c'est légal ? et aussi elle me fait payer tous les mois des frais de correspondance est-ce que c'est légal ? Merci pour vos réponses

Par **mimi493**, le **29/10/2010 à 13:44**

La TEOM c'est légal (c'est une charge locative par décret), mais ils doivent vous fournir le justificatif (avis de taxe foncière au nom du bailleur) et les frais de rôle (8%) ainsi que la TVA dessus ne sont pas récupérables. Par contre, vous ne devez payer que le prorata d'occupation. Ainsi vous ne devez payer la TEOM (avec 2010 indiqué sur la taxe foncière), que pour les mois de 2010 où vous étiez locataire. Le bailleur a interdiction de faire payer aux locataires, en cours de bail, autre chose que :
- le loyer
- les avances sur charges locatives (et uniquement si elles ont été justifiées par la production des comptes des charges locatives de l'année précédente et qu'elles sont le douzième de ces charges annuelles)
- le montant des réparations locatives que le locataire lui a, expressement, demandé de faire à sa place. Il est donc interdit de faire payer des frais de correspondance, d'avis d'échéance, de quittance etc.