



Taxe d'enlèvement d'ordure ménagère payer 2 fois ??

Par **sandra0881**, le **07/09/2010** à **20:11**

Bonjour, je suis actuellement locataire d'un appartement depuis le 01 avril 2010, je paye un loyer de 400 € + 30 € de charges . Mon propriétaire m'a aujourd'hui donné une fiche me disant combien je devais lui payer comme loyer ce moi-ci et il y a ajouté 110 € de taxe d'ordure ménagère. Et j'aurais aimé savoir si c'est normal qu'il m'ait ajouté ceci à mon loyer alors que depuis que je suis dans cet appartement je paye les poubelles tous les mois dans mes charges qui sont comprises dans le loyer ? De plus tous les matins je retrouve mes poubelles dans mon couloir et je suis donc obligée d'aller les mettre dans un conteneur près de chez moi ?

Par **mimi493**, le **07/09/2010** à **21:39**

Ce que vous payez tous les mois est une avance sur charges locatives. Tous les ans, le bailleur doit régulariser les charges locatives vis à vis de la dépense réelle en justifiant par le compte des charges. Certes, la TEOM est une charge locative, mais certains bailleurs ne l'incluent pas dans les avances sur charges locatives, ni dans le décompte des charges annuelles (simplement parce que ce décompte est fourni par le syndic, qui ne peut pas prendre en charge la TEOM). Donc vous ne la payez pas deux fois. Le bailleur doit justifier la somme en produisant l'avis de taxe foncière de ce logement. Les taxes locales (les frais de gestion de la fiscalité directe locale dits aussi « frais de rôle ») ne sont pas récupérables sur le locataire (c'est une taxe de 8% quand même), ni la TVA sur cette taxe.