

La taxe d'ordures ménagères pour le locataire : qui doit payer ?

Description

La collecte de déchets ménagers se finance par une taxe ou une redevance d'enlèvement des ordures ménagères. Son évaluation varie selon les communes. Elle est prélevée auprès du propriétaire du logement loué au titre du [bail de location](#), qui peut toutefois la récupérer auprès de son locataire [au titre des charges locatives](#).

Flash actu : Une réforme du droit des contrats spéciaux (contrat de bail, de vente, de prêt, etc.) est en cours. Le droit en vigueur n'est pas modifié actuellement mais des changements sont à prévoir. Restez connectés !

Qu'est-ce que la taxe d'enlèvement d'ordures ménagères ?

Dans la majorité des cas, les collectivités locales ont recours à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM), cependant la collectivité peut décider de ne pas instituer cette taxe, c'est le cas par exemple si elle décide de financer ce service avec le budget général.

La collectivité peut aussi décider d'instituer une redevance plutôt qu'une taxe d'enlèvement des ordures ménagères. La redevance est calculée en fonction de la quantité de déchets estimée en fonction du nombre de personnes censées occuper le logement.

Qui doit payer la taxe ?

Cette taxe est une taxe annexe à la taxe foncière. Son montant ne dépend pas du service rendu.

Elle concerne aussi les propriétaires qui ne l'utilisent pas.

Qui doit payer la **taxe d'ordures ménagères** ?



Propriétaire occupant

Sauf :

- Si le service n'est pas assuré dans la commune
- La propriété est exonérée de taxe foncière



Locataire

Seulement si le propriétaire récupère la taxe sur les charges locatives

LegalPlace.

Pour le propriétaire qui occupe son logement

Vous devez payer la taxe d'enlèvement d'ordures ménagères si vous êtes :

- Propriétaire ;
- [Usufruitier](#).

Si vous êtes propriétaire et que vous n'occupez que temporairement ce logement, vous êtes tout de même redevable de cette taxe.

Cette taxe ne s'applique pas aux propriétés suivantes :

- Propriété exonérée de taxe foncière de manière permanente ;
- Propriété où le service n'est pas assuré.

Attention : Si vous bénéficiez d'exonérations de taxe foncière en tant que personne âgée ou modeste, vous n'êtes pas exonéré de taxe d'enlèvement d'ordures ménagères.

Les fonctionnaires qui sont logés dans un bâtiment public doivent régler cette taxe même si le bâtiment est exonéré de taxe foncière.

Pour le propriétaire qui loue son logement

Il est possible pour le propriétaire de récupérer le montant de la taxe dans les charges locatives, à l'exception des frais de gestion.

En effet, cette taxe figure parmi les charges récupérables du propriétaire auprès du locataire.

Si votre bien est destiné à la location et qu'il est inoccupé, il est possible de demander une réduction de la taxe. L'inoccupation signifie :

- Être indépendante de toute volonté ;
- Durer au moins 3 mois ;
- Concerner la totalité du bâtiment ou une partie pouvant être louée séparément.

A noter : Cette réclamation se fait auprès du service des impôts. Vous avez jusqu'au 31 décembre de l'année suivante pour effectuer cette réclamation.

Quel est le montant de la taxe ?

Les communes et leurs groupements décident de la mise en place d'une taxe d'enlèvement ou d'une redevance d'enlèvement des ordures ménagères.

Le montant de la taxe d'enlèvement d'ordures ménagères est calculé sur la même base que la taxe foncière, soit la moitié de la valeur locative cadastrale de la propriété.

Bon à savoir : La valeur locative cadastrale est le loyer annuel que la propriété pourrait produire si elle était louée.

Le montant de la taxe est égale à la base retenue multipliée par le taux fixé par la collectivité.

Des frais de gestion de la fiscalité locale s'ajoutent au montant de la taxe. Le commune peut décider de fixer un montant maximum à cette taxe. Ce plafond doit être d'au moins 2 fois le montant de la valeur locative moyenne des logements de la commune.

Comment payer cette taxe ?

La taxe d'enlèvement d'ordures ménagères est payée chaque année en même temps

que la taxe foncière.

Au cours du dernier trimestre, vous recevrez votre avis d'imposition de la [taxe foncière](#). Le montant de la taxe d'enlèvement d'ordures ménagères est indiqué sur l'avis d'imposition.

A noter : Vous pouvez aussi le consulter dans votre Espace particulier sur www.impots.gouv.fr.

Le paiement doit se faire avant le 15 octobre.

Qu'est-ce que la redevance d'ordures ménagères ?

Cette redevance ne s'applique que si vous utilisez le service d'enlèvement des ordures ménagères.

Ainsi, la personne qui habite le logement, propriétaire ou locataire, doit payer cette redevance.

Son montant est calculé en fonction de l'importance du service rendu. Différents tarifs sont applicables :

- Part fixe ou part proportionnelle ;
- Fixation d'un forfait par foyer ou par personne multiplié par le nombre de personnes habitant le foyer.

Le commune décide du paiement et de la date de facturation. Elle s'occupe également de son encaissement.

A noter : Les informations nécessaires à cette redevance sont disponibles auprès de votre mairie.

FAQ

Qui du propriétaire ou du locataire paye la taxe d'enlèvement d'ordures ménagères ?

La taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) peut être récupérée de plein droit par les propriétaires sur les locataires, à l'exclusion des frais de gestion. Cette

taxe figure, en effet, parmi les charges récupérables du propriétaire auprès de son locataire.

Qui est exonéré de cette taxe ?

Les cas d'exonération de la TEOM sont rares. On n'en compte que deux : les habitations ou bâtis non desservis par le dispositif de collecte des ordures ménagères, et les logements exonérés de taxe foncière permanente, qui sont généralement des propriétés de l'Etat ou des collectivités.