



INFO N° 2017/04

LOCATION VIDE / CHARGES RECUPERABLES / TAXE D'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES

JE SUIS PROPRIETAIRE BAILLEUR D'UN LOGEMENT LOUE EN VIDE. MON LOCATAIRE A QUITTE SON LOGEMENT LE 30 NOVEMBRE. JE SOUHAITE LUI RECLAMER LE PAIEMENT DE LA TAXE D'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES DE CETTE ANNEE N'AYANT DEMANDE AUCUNE PROVISION SUR CHARGES. EST-CE POSSIBLE ?

Le décret n°87-713 du 26 août 1987 fixe la liste des charges récupérables par le bailleur, auprès du locataire. La « taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères » en fait partie. Cela signifie qu'il est tout à fait possible pour un propriétaire bailleur qui loue en vide de récupérer cette somme auprès du locataire sortant quand bien même, aucune provision sur charges n'est prévue au contrat de location.

Attention cependant : le montant de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ne peut être récupéré qu'au prorata temporis de l'occupation du logement par le locataire en question.

Ainsi, vous pourrez récupérer le montant de cette taxe dans la limite de 11/12^{ème} du montant c'est-à-dire, dans la limite de 11 mois d'occupation.

Par exemple : si le montant de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères est de **120 €**, et si le locataire a occupé le logement pendant **11 mois**, le montant que vous pouvez lui réclamer est de :

$$120\text{€}/12 \text{ mois} \times 11 \text{ mois d'occupation} = \mathbf{110 \text{ €}}$$

Sources :

- [Décret n°87-713 du 26 août 1987](#)
- [Réponse ministérielle n°15919 du 15 décembre 2005](#)

Information donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des Tribunaux