



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 2657

Texte de la question

Mme Danielle Bousquet attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur le décret n° 87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables par le propriétaire, qui met à la charge du locataire la taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères. Dans les faits, la TEOM est souvent intégrée à la taxe foncière, les bailleurs peuvent réclamer cette taxe aux locataires au prorata de leurs temps d'occupation. Cette pratique n'a jamais posé de difficultés. En revanche, la décentralisation est à l'origine de nouvelles pratiques qui devront être précisées. En effet, certaines communautés de communes facturent directement au locataire la redevance d'enlèvement d'ordures ménagères pour une année pleine et entière, sans tenir compte du temps réel d'occupation, refusant d'établir un prorata. Ceci peut entraîner un phénomène de double imposition. Elle lui demande donc si des dispositions peuvent être mises en place afin d'éviter ces inconvénients.

Texte de la réponse

La taxe d'enlèvement des ordures ménagères constitue avec la redevance mentionnée à l'article L. 2333-76 du code général des collectivités territoriales et le budget général de la collectivité, l'une des trois modalités entre lesquelles peuvent choisir les communes et les établissements publics de coopération intercommunale pour financer le service d'élimination des déchets ménagers. La taxe d'enlèvement des ordures ménagères et la redevance d'enlèvement des ordures ménagères sont exclusives l'une de l'autre. Ainsi, l'institution de la redevance entraîne la suppression de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères à compter du 1er janvier de l'année de la décision d'instituer la redevance si cette décision est intervenue avant le 1er mars ou à compter du 1er janvier de l'année suivante dans les autres cas. Il ne peut donc y avoir au titre d'une même année à la fois imposition à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et à la redevance d'enlèvement des ordures ménagères. D'autre part, les éventuels litiges qui pourraient se rencontrer entre propriétaire et locataire pour l'application du décret n° 87-713 du 26 août 1987 sont d'ordre privé et relèvent de la seule compétence des tribunaux judiciaires, les dispositions d'un contrat de location n'étant pas opposables à l'administration fiscale. Cela étant, il ne pourra être répondu plus précisément à la question posée que si par l'indication des collectivités et redevables concernés, l'administration pouvait procéder à une instruction détaillée.

Données clés

Auteur : [Mme Danielle Bousquet](#)

Circonscription : Côtes-d'Armor (1^{re} circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2657

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 16 septembre 2002, page 3115

Réponse publiée le : 2 juin 2003, page 4266