

## Qui doit payer la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ?

dimanche 30 septembre 2018, par Gabriel Neu-Janicki

La taxe d'ordures ménagères ne peut être mise à la charge du preneur qu'en vertu d'une stipulation expresse.

En l'espèce, le 1er janvier 1998, M. et Mme X... ont donné à bail à la société Central autos un local commercial ; que, le 16 janvier 2014, la société locataire a assigné les bailleurs en restitution d'un trop perçu de charges et de taxes d'enlèvements d'ordures ménagères ;

M. et Mme X... font grief à l'arrêt d'accueillir la demande ;

La Cour d'appel a exactement retenu que la taxe d'ordures ménagères ne pouvait être mise à la charge du preneur qu'en vertu d'une stipulation expresse du bail et qu'elle ne constituait pas une charge afférente à l'immeuble. Or, le bail mettait à la charge du preneur « sa quote-part des charges, taxes et dépenses de toutes natures afférentes à l'immeuble ».

A contrario, cela voudrait-il dire que s'il avait été stipulé que le bail mettait à la charge du preneur "sa quote-part des charges, taxes et dépenses de toutes natures afférentes à l'immeuble et à des services rendues au preneur.", la solution aurait été différente ?

En tout cas, dans cette affaire, la cour de cassation considère que la cour d'appel a légalement justifié sa décision en retenant que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ne pouvait être mise à la charge du preneur.

***Cour de cassation, civile, Chambre civile 3, 13 septembre 2018 n°17-22498***