

**Agence
Départementale
Pour l'Information
sur le Logement**

24 rue Larrey
65000 Tarbes
05 62 34 67 11
www.adil65.org

Permanences

Bagnères-de-Bigorre
Tous les mercredis
De 9h à 12h30

Lourdes
1er et 3ème mardi du mois
De 9h30 à 12h30

Vic-en-Bigorre
1er et 3ème mardi du mois
De 9h30 à 12h30

**Acheter
Construire
Rénover**
**L'ADIL 65
vous propose
une étude
financière
gratuite
pour votre projet**

TAXE D'ENLÈVEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES/ HABITATION INOCCUPÉE

Les communes et établissements de coopération intercommunale (EPCI), assurant la collecte des déchets ménagers, ont la faculté d'instituer la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM).

La taxe d'enlèvement des ordures ménagères porte sur toutes les propriétés bâties soumises à la taxe foncière sur les propriétés bâties. Elle est également due, notamment à raison des **garages et emplacements de parking imposés à cette taxe.**

Cette taxe revêt donc, non le caractère d'une redevance pour service rendu, mais celui d'une **imposition** à laquelle est normalement assujéti tout redevable de la taxe foncière sur les propriétés bâties à raison d'un bien situé sur une commune.

Dès lors, il n'est pas envisageable d'exonérer les locaux temporairement inoccupés en raison notamment de la situation personnelle de l'occupant (ex: vente du bien en question, déplacement à l'étranger...).

Le législateur a toutefois pris en compte certaines situations particulières quant aux services d'enlèvement des déchets ménagers.

SITUATIONS PARTICULIÈRES

- Les contribuables peuvent obtenir un **dégrèvement de la TEOM** dans les mêmes conditions que la taxe foncière sur les propriétés bâties en cas de vacance d'un logement normalement destiné à la location ou d'inexploitation d'un immeuble à usage commercial ou industriel utilisé par le contribuable lui-même, lorsque cette **vacance est indépendante de la volonté du contribuable et d'une durée supérieure à trois mois.**

- En outre, les communes ou EPCI **peuvent définir**, pour la perception de la TEOM, des zones sur lesquelles ils votent des **taux différents** en vue de proportionner le montant de la taxe à l'importance du service rendu apprécié en fonction des conditions de réalisation du service et de son coût.

- Par ailleurs, les locaux situés dans une **partie de la commune où le service d'enlèvement des ordures ne fonctionne pas**, sont exonérés de la TEOM, sauf délibération contraire des communes ou des EPCI.

- Enfin, les communes ou les EPCI peuvent **instituer une part incitative** de la TEOM, assise sur la **quantité et éventuellement la nature des déchets produits**, exprimée en volume, en poids ou en nombre d'enlèvements.

Les communes et leurs EPCI peuvent expérimenter cette part incitative dans une ou plusieurs parties de leur territoire pour une période maximale de cinq ans.

Réponse ministérielle n° 5127 (JO-AN Q - 8 mai 2018)

Article 1520 et suivants du CGI

BOI-IF-AUT-90-20120912