



# Foire aux questions

## Les questions liées à la TEOM

Comprendre le passage à la TEOM.....	2
Qui paie la TEOM et comment ? .....	3
Cas particuliers .....	4

9 route d'Allégret, 33670 Saint-Léon  
05 57 34 53 20 // [semoctom.com](http://semoctom.com)



# Les questions liées à la TEOM

## Comprendre le passage à la TEOM

### Pourquoi passer de la REOM / REOM-I à la TEOM ?

La REOM-I génère des comportements déviants par rapport au recouvrement. En conséquence, la collectivité est confrontée à un taux d'impayés important : environ 20% des habitants échappaient au paiement de la redevance, auquel il fallait ajouter la difficulté de gérer différents systèmes de REOM cohabitent sur le territoire. Avec le passage à la TEOM, la CDC fait le choix d'une gestion plus adaptée :

- cette taxe est un impôt prélevé par les services de l'Etat : elle est acquittée avec la taxe foncière chaque année,
- le passage à la TEOM permet à la collectivité de limiter l'impact des impayés, son montant étant garanti par l'Etat.

### Qui est concerné par ce changement de fiscalité ?

Les habitants et professionnels des 26 communes de la CDC (rive gauche et rive droite), sauf ceux de la commune de Sainte-Croix-du-Mont, dont la gestion des déchets reste assurée par le SICTOM Sud-Gironde et la facturation reste en REOM.

### Depuis quand la TEOM est-elle en place ?

Le changement est effectif depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025. La première TEOM apparaît sur l'avis de taxe foncière de septembre 2025. La REOM-I est supprimée : vous ne recevrez plus de facture. Vous restez redevables des factures du service des années antérieures.

**J'ai payé des factures cette année pour mes ordures ménagères et maintenant j'ai de la TEOM en plus sur ma taxe foncière. Je paye donc deux fois mes poubelles cette année !**  
Il n'y a pas de doublon. La facture reçue en ce début d'année 2025 était celle du solde 2024. Aucune autre facture n'a été émise par la Communauté de Communes. Quant à la TEOM, elle ne concerne bien que l'année 2025.

### Comment sont soldés les impayés ?

La TEOM 2025 a été calculée uniquement sur les besoins du service de l'année 2025. Le budget doit correspondre aux coûts réels du service, aucun bénéfice ne peut être réalisé par un établissement public. Les impayés antérieurs à 2025 ne peuvent donc pas être perçus au titre de la nouvelle TEOM. Ils font l'objet d'un recouvrement par les services de la Communauté de communes et des services fiscaux pour appeler les sommes dues par les usagers.

### Quels services sont financés par la TEOM ?

Tout comme la REOM-I, la TEOM finance l'ensemble des dépenses liées à la gestion des déchets : collecte porte-à-porte, points d'apport volontaire, déchetteries, traitement des déchets ménagers, fonctionnement courant, investissements, actions de communication et de sensibilisation, etc. Le budget est à l'équilibre (pas de bénéfice).

### Comment la TEOM est-elle calculée ?

Le montant de la TEOM se fonde sur la valeur locative de la propriété foncière (calculée et mise à jour annuellement par les services fiscaux) et sur le taux de la taxe (voté chaque année par le conseil communautaire). Il ne tient pas compte du nombre de personnes au foyer ou du volume du bac.

TEOM = Base fiscale du logement x taux voté par la Communauté de Communes

### Quel est le taux de TEOM de la CDC ?

Le taux de la TEOM est voté chaque année au mois d'avril lors des votes des taux d'imposition par le conseil communautaire. Il est calculé en fonction de l'appel à participation fourni par le SEMOCTOM pour couvrir les coûts réels du service de l'année.

Le taux de TEOM 2025 est un taux unique pour 26 des 27 communes de la communauté de Communes Convergence Garonne, il est de 12,35% en 2025.

## **Quand devrai-je la payer ?**

La TEOM est un impôt associé à la taxe foncière sur les propriétés bâties, qui vous est adressé par les services fiscaux en septembre. Ainsi, la TEOM 2025 figurera sur l'avis de taxe foncière de septembre 2025. Elle sera à payer en octobre 2025, et chaque année par la suite en octobre.

## **Vais-je payer plus cher ?**

Tout dépend de votre situation. Cette modification se traduit pour certains par une baisse du montant à payer. En revanche, d'autres pourront constater une hausse, c'est notamment le cas de ceux occupant des biens à forte valeur locative ou des propriétaires de biens vacants.

## **Qui paie la TEOM et comment ?**

### **Qui paie la TEOM : le propriétaire ou le locataire ?**

Contrairement à la REOM qui était facturée aux usagers du service, la TEOM est adressée à tous les propriétaires de foncier bâti : résidences principales, bâtiments professionnels, garages, résidences secondaires, maisons inoccupées, etc.

### **Je loue / je suis locataire : comment ça se passe ?**

Les locataires ne reçoivent plus de factures TEOM ; le propriétaire est facturé via la taxe foncière et peut répercuter le montant dans les charges locatives.

### **J'ai vendu ma maison en cours d'année, qui doit payer ?**

La personne propriétaire au 1er janvier est redevable de la TEOM pour l'année. En cas de vente, le montant doit être proratisé entre acquéreur et vendeur.

### **Je possède une résidence secondaire. Je n'y fais que de brefs séjours. Dois-je payer une TEOM ? Mes parents sont en maison de retraite. Leur maison est vide et en vente. Doivent-ils payer une TEOM ?**

Oui, dès lors qu'un bien est soumis à la taxe foncière, son propriétaire est redevable de la TEOM, quel que soit l'usage du bien en question. Il en est de même pour les garages, les caves, et autres annexes.

## **Pourquoi le taux est-il moins important à Bordeaux ?**

Le taux dépend de la valeur locative : pour obtenir le même montant de TEOM, une commune avec des valeurs locatives plus élevées applique un taux plus faible. De plus, le coût de service est souvent moindre en ville du fait de densité et de distances réduites.

*Par exemple : pour une valeur locative de 2 000€ et un taux de 12,35 %, un usager de la CDC paiera 247 €. Quand le même bien à Bordeaux aura une valeur locative de 3 000€, il faudra un taux de 8,24 % pour payer 247 € de TEOM.*

*Pour un même montant de TEOM payé, le taux appliqué n'est donc pas le même.*

### **Mon logement est exonéré de taxe foncière : et la TEOM ?**

Certaines exonérations existent (activités agricoles 100%, certaines industries, bâtiments de service public). En dehors de ces cas, il n'y a pas d'exonération.

### **Je souhaite contester le calcul de l'impôt ou la base foncière utilisée par les services fiscaux, comment procéder ?**

La valeur foncière d'un bien et son périmètre sont définis dans le Code Général des Impôts. Des exonérations de TEOM existent pour les activités 100% agricoles, certaines industries et les bâtiments de service public. Au-delà de ces exonérations, une demande doit être formulée sur le site des impôts dans votre espace personnel.

### **Quelles solutions pour étaler le paiement ?**

**Vous êtes propriétaire :** le montant de la TEOM peut être mensualisé au même titre que la taxe foncière.

La collectivité n'est pas en charge des modalités de paiement. Vous devez vous adresser aux services fiscaux dont vous dépendez pour mettre en place/réviser le montant de la mensualisation.

**Vous êtes locataire :** le propriétaire de votre logement a la possibilité de demander des avances de charges chaque mois. La régularisation annuelle intervient en fin d'année. Pour éviter une régularisation trop importante, il convient de bien calculer les avances de charges. N'hésitez pas à en parler avec le propriétaire de votre logement.

## Cas particuliers

### Je suis professionnel : suis-je concerné par la redevance spéciale et la TEOM ?

Les professionnels sont eux aussi soumis à la TEOM. En fonction de leur équipement, ils peuvent également être concernés par la redevance spéciale. Pour plus d'informations à ce sujet, consultez la plaquette sur la redevance spéciale.

### Mes enfants sont étudiants ou je suis en garde alternée : y a-t-il une modulation ?

Non, la TEOM ne prend pas en compte le nombre de résidents mais uniquement la base de la maison.

## Qui est le SEMOCTOM ?



Le SEMOCTOM est le Syndicat de l'Entre-deux-Mers-Ouest pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères. Il s'agit d'un établissement public (syndicat mixte intercommunal de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés).

Le SEMOCTOM dessert 98 communes et 138 000 habitants (en 2025).

Le SEMOCTOM exerce une mission de service public de prévention, collecte, valorisation et traitement des déchets ménagers et assimilés sur son territoire.



### TÉLÉCHARGEZ SEMOCTOM+

Téléchargez l'application mobile **Semoctom+** pour recevoir des alertes la veille de votre collecte, trouver les points d'apport volontaire les plus proches de vous et rester informé de nos actualités.

- Communauté de communes du Crétonnais
- Communauté des communes Rurales de l'Entre-deux-Mers
- Communauté de communes Convergence Garonne
- Communauté de communes de Castillon-Pujols
- Communauté des Rives de la Laurence
- Communauté d'agglomération du Libournais
- Communauté de communes des Côteaux Bordelais
- Communauté de communes des portes de l'Entre-de-de