



# Le locataire doit-il payer les frais des personnels de l'immeuble ?

Fiche pratique publié le 12/04/2016, vu 752 fois, Auteur : [Assistant-juridique.fr](http://www.assistant-juridique.fr)

**Une partie des charges de personnel est récupérable, notamment celles du personnel de gardiennage.**

## 1) Le salaire du gardien en partie récupérable

La portion récupérable auprès du locataire dépend des tâches effectuées par le gardien :

- s'il assure à la fois l'entretien des parties communes et la sortie des poubelles, son salaire peut être récupéré à hauteur de 75%,
- s'il n'assure qu'une seule de ces deux tâches, son salaire peut être récupéré à hauteur de 40%.

?

## 2) Quelles sont les dépenses qui ne sont jamais récupérables ?

Qu'il s'agisse d'un gardien, d'un concierge ou d'un employé d'immeuble, le bailleur ne peut pas réclamer au locataire les dépenses suivantes :

- le salaire en nature,
- les indemnités et primes de départ à la retraite,
- l'intéressement et la participation aux bénéfices de l'entreprise,
- les indemnités de licenciement,
- la cotisation à une mutuelle prise en charge par l'employeur ou par le comité d'entreprise,
- le participation de l'employeur à l'effort de construction,
- la cotisation à la médecine du travail.

Plus de précisions : [http://www.assistant-juridique.fr/frais\\_personnel\\_locataire.jsp](http://www.assistant-juridique.fr/frais_personnel_locataire.jsp)