



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

Fiche pratique publié le 12/04/2016, vu 969 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