



Annuler le contrat d'une concierge

Par **Shyangelion**, le **01/06/2011** à **11:21**

Bonjour, j'ai acheté il y a un an un appartement à l'immobilière 3F qui est une agence de logement sociaux. Aujourd'hui j'ai reçu le récapitulatif des charges de l'année 2010 qui sont fortement élevées (293€ par mois pour tout, eau chaude-froide chauffage...).

J'ai remarqué que ma concierge représente 30% des mes charges et qu'elle était employée par l'immobilière 3F. C'est donc eux qui me facturent la prestation de la concierge. Je précise que dans le bâtiment il y a encore de nombreux locataires.

Je voudrais donc savoir si je peux demander à ce que la concierge ne soit plus employée dans la copropriété. Si non, est-ce que je peux demander à ce que la prise en charge de la concierge soit entièrement faite par l'immobilière 3F vu que c'est eux l'employeur? Lors de la création du syndicat, la présence de la concierge n'a jamais été abordée et étant mon premier achat, je n'ai pas pensé à souligner ce problème.

merci d'avance pour vos réponses qui pourraient réellement m'aider.

Par **P.M.**, le **01/06/2011** à **11:53**

Bonjour,

C'est l'employeur qui pourrait procéder au licenciement et par ailleurs vous devez avoir des réunions de co-propriété pour aborder ce genre de problèmes, les charges étant toujours répercutées sur les co-propriétaires, le syndicat agissant en leur nom...

Par **Shyangelion**, le **01/06/2011** à **12:06**

Mais dans mon cas, je sais même plus qui est l'employeur?? c'est l'immobilière 3F ou le syndicat de copropriété? j'ai lu dans le règlement que le syndicat s'engageait à reprendre tous les contrats... je pense donc que c'est nous qui employons les services de la gardienne par le biais de l'I3f??

Dans ce cas précis, est-ce que ça signifie le licenciement de la concierge avec derrière les dédommagements de licenciement ou la fin d'une prestation de l'immobilière 3F?

J'espère être clair dans mes propos..

merci d'avance

Par **P.M.**, le **01/06/2011** à **12:29**

Non justement, ce n'est pas clair, car on ne sait pas ce qu'est la société immobilière par rapport à vous et le syndic par rapport à elle si ce n'est pas la société immobilière elle-même qui l'est et vous transmet les charges...

En tout cas pour ce qui concerne le Droit du Travail, chaque co-proprétaire ne peut pas individuellement décider du sort de la concierge...

S'il y a changement de syndic, les contrats de travail continuent...

Par **Shyangelion**, le **02/06/2011** à **13:48**

Je me suis renseigné et l'immobilière 3F est devenu au même statut que moi copropriétaire de l'immeuble. ils sont majoritaire car propriétaire de 45 logements sur les 60...C'est eux qui emploient la concierge mais nous tarifient les frais en fonction de mes tantièmes car qu'on bénéficie de ses services.

De plus les autres copropriétaires veulent garder la gardienne malgré le coût assez important. je n'ai d'autre solution que de pleurer...lol

En espérant que ces charges assez élevées ne seront pas un obstacle à la vente de mon appartement dans le futur.

Merci quand même pour vos réponses