



Déduction de charges pour sortie poubelles

Par **PREL Claude**, le **29/09/2017** à **22:30**

Bonjour,

Un syndic a-t-il le droit de faire bénéficier d'une réduction de charges un copropriétaire qui sort les poubelles et, en principe, assure l'entretien du jardin commun (voté en AG) ou faut-il un mode de paiement différent. Si cette personne se blesse ? couverture ?

Merci.

Par **Tisuisse**, le **30/09/2017** à **08:50**

Bonjour,

Le syndic doit suivre les décisions prises en Assemblée Générale des copropriétaires, rien d'autre. Si aucune décision n'existe dans ce domaine, le copropriétaire concerné, qu'il sorte les poubelles ou non, paye la même chose que les autres en fonction de ses parts dans la copropriété.

Par **PREL Claude**, le **30/09/2017** à **11:28**

Voici le texte exact : "L'assemblée décide de dédommager M.xxx à hauteur de 50€/mois déduits de ses charges pour l'entretien des parties communes, la sortie des ordures ménagères et l'entretien du jardin soit un montant annuel de 600€ inclus dans le budget prévisionnel".

Ma question est : A-t-on le droit de procéder de cette façon ? Ce monsieur est en quelque sorte "payé" pour un travail (qu'il ne fait qu'à moitié), si il se blesse qui sera responsable, il y a des marches pour sortir les poubelles ... etc

Par **Tisuisse**, le **30/09/2017** à **11:45**

En cas de blessure, ce sera la copropriété qui sera responsable mais la copropriété doit être assurée, non ? ATTENTION : ce type d'accord pourrait fort ressembler à un travail dissimulé.

Par **miyako**, le **30/09/2017** à **11:49**

Bonjour,

Cela est un salaire déguisé et c'est totalement illicite aux yeux de l'URSSAF ce sera considéré comme du travail dissimulé. Ce monsieur doit être déclaré à l'URSSAF. Si il y a un accident, la co-propriété et le syndic seront solidairement responsables.

Un syndic sérieux n'aurait jamais accepté cela.

Donc non, la procédure n'est pas licite.

Je vous conseille vivement d'envoyer une lettre recommandée AR au syndic, avec copie au président du conseil syndical, en attirant l'attention sur ce problème grave de déclaration à l'URSSAF. L'indemnité versée pour être considéré comme remboursement de frais, donc non déclarable à l'URSSAF, doit être justifiée par des notes de frais réels.

La résolution de l'AG aurait du être rédigée dans ce sens, pour être acceptée par l'URSSAF.

Amicalement vôtre

suji KENZO

Par **PREL Claude**, le **30/09/2017** à **12:08**

Merci beaucoup pour votre éclairage sur ma question, mon fils (propriétaire d'un studio dans cette copro, studio qu'il loue) n'a jamais été aux AG (je sais !). A l'étranger actuellement il m'a donné procuration pour que je gère et c'est en lisant le dernier PV d'AG (2016) que je découvre cet arrangement qui m'a semblé ne pas être tout à fait légal. J'attends la convocation de l'AG 2017 pour y voir plus clair. AG tardive là aussi il me semble ? Celle de 2016 s'est tenue le 1er décembre 2016 ! Encore merci et si vous avez des conseils à rajouter je vous en remercie par avance.