



Charges de personnel : récupérables auprès du locataire ?

Par **WINSLEY Terry**, le **09/05/2019** à **09:50**

Cher(e) Maître,

Sur les décomptes de régularisation de charges 2017, puis 2018, je constate " Charges de personnel " pour un montant de 80 000 €. Je réside dans un groupe d'immeubles où il n'y a ni concierge, ni gardien, hormis un " homme à tout faire ", responsable du groupe pour régler les problèmes des parties communes. Il ne sort pas les conteneurs à déchets, disposés dans un enclos prévu à cet effet, mais il les nettoie après le passage de la collecte mécanisée. J'ajoute qu'aucun autre salarié n'est rattaché au groupe.

Que signifie " *Charges de personnel* " ? Nous payons son salaire, ses charges sociales, l'un ou l'autre ?

Aucune autre indication ne me permet d'en savoir plus. C'est pourquoi j'avais l'intention de m'informer auprès de mon bailleur (social). Dans un premier temps, mes investigations sur Internet se sont avérées infructueuses. Selon vous en quels termes " juridiques " devrais-je m'exprimer afin qu'il me prenne au sérieux ?

Soyez-en remercié(e) d'avance.

Par **WINSLEY Terry**, le **10/05/2019** à **09:54**

Merci pour avoir répondu à mes inquiétudes.

J'ai eu déjà connaissance de ces informations. En fait, comme vous le précisiez, ces charges sont-elles vraiment récupérables ? Dans la mesure où elles le sont, donc à 40 %, s'agit-il de salaires et charges sociales, ou de l'un ou l'autre ?

Supposez qu'il soit question des salaires du responsable du groupe, soit 80 000 € (charges sociales comprises à concurrence de 20 %), cela signifierait que son salaire mensuel se chiffrerait à 5 333 €. Pensez-vous que ma déduction soit réaliste ?