



Entreprise de services dans copropriété

Par **Marepolis**, le **01/11/2015** à **18:23**

Bjr, Je suis locataire ds une copropriété qui emploie une société de service effectuant l'entretien des espaces verts, le ménage dans les bâtiments, les petites réparations, l'entretien de la piscine, la sortie des poubelles. J'ai entendu dire que le contrat d'une société de service devait stipuler un certain pourcentage à charge des locataires. Qu'en est-il exactement de ces contrats de société de services œuvrant dans les copropriétés vis à vis des locataires ? Sont-ils récupérables à 100% sur les locataires ? Le contrat doit-il mentionner une clause explicite à l'encontre des locataires ? Merci pour votre aide.

Par **youris**, le **01/11/2015** à **20:13**

bonjour,
les contrats entre le syndicat des copropriétaires et les entreprises intervenants ne concernent pas les locataires.
par contre la loi prévoit que certaines charges de copropriété sont récupérables par les bailleurs auprès de leurs locataires en application du décret n°87-713 du 26 août 1987 qui liste les charges récupérables.
vous pouvez consulter ce lien sur les charges récupérables par le bailleur:
<http://www.juritravail.com/Article/droit-locataire/ld/101>
salutations

Par **Marepolis**, le **01/11/2015** à **21:23**

Merci Youris pour votre réponse. La liste récupérable sur le locataire je la connais que trop. Ce n'est pas de cela dont je parlais. Depuis 2 ans il y a une entreprise de service qui facture au syndic près de 6.000 € mensuels comprenant le salaire de l'employé qui effectue le jardinage, le ménage, les petites réparations, sorties des poubelles etc ... Je suis allée au bureau du bailleur vérifier toutes les factures, les comptes du bailleur et cela nous est répercuté selon tantièmes. De plus quand cette entreprise effectue des achats tels qu'ampoules, fleurs, produits ménagers, elle facture au syndic avec 25% de commission comme dit dans le contrat. Et la commission nous est aussi répercutée ! C'est vérifié. Concernant le contrat je veux juste vérifier s'il est bien légal. Il me semble qu'il y a une histoire de 10% pour je ne sais plus quoi. Je n'arrive plus à retrouver l'article. Merci pour votre aide.

Par **youris**, le **01/11/2015** à **23:58**

je ne crois pas que comme locataire, vous puissiez exiger de voir le contrat passé entre le syndicat de copropriétaires et les entreprises.
votre seul interlocuteur est votre bailleur.
le syndic n'a aucun lien avec les locataires qu'il ne connaît d'ailleurs pas.

Par **Marepolis**, le **02/11/2015** à **18:42**

Je n'ai pas précisé un fait : je suis secrétaire de l'Amicale des Locataires de ma résidence et c'est avec le président de l'Amicale que nous contrôlons les charges. L'Amicale étant affiliée à la CGL, à ce titre nous avons le droit de consulter tous les contrats et nous assistons aux assemblées générales de la copropriété. Nous avons même les copies des contrats que nous demandons. Je reviens à mes 2 questions : le contrat de l'entreprise de service ne doit-il pas mentionner un certain pourcentage (de mémoire 10%) qui est non récupérable sur locataires ?
2ème question : la commission appliquée au syndic sur les fournitures achetées par l'entreprise de service (25%), peut-elle être récupérable sur locataires ? Si quelqu'un a les réponses, merci.

Par **youris**, le **02/11/2015** à **20:40**

je ne sais pas répondre à vos 2 questions.
vous avez le droit de consulter les pièces justificatives des charges donc les factures mais je ne suis pas sur que cela s'applique aux contrats signés par la copropriété.

Par **Marepolis**, le **03/11/2015** à **10:53**

En tant qu'Amicale des Locataires affiliée à une association nationale (CGL) nous avons accès à tous les documents, y compris les contrats signés entre syndic et entreprises et entre syndic et copropriétaires (mon bailleur étant aussi copropriétaire et syndic sur ses 2 immeubles). Une personne sur ce site aurait-il une réponse à mes questions posées ci-dessus ? Cela m'aiderait beaucoup, je ne connais pas toutes les lois et décrets.