

Particuliers

Publié le 19/11/2022 – Mis à jour le 06/03/2023

Le salaire du concierge, gardien ou employé fait-il partie des charges locatives ?

Sous certaines conditions, le salaire du **personnel d'entretien** (gardien ou concierge ou employé) fait partie des charges que le **locataire doit payer**. Ces charges sont dites recupérables sur le locataire

À noter

L'employé de l'immeuble n'a **pas de logement de fonction** dans la copropriété, à la différence du gardien d'immeuble ou du concierge. Il est embauché par une entreprise.

Budget et charges de copropriété

La règle est différente selon la mission assurée.

Les charges liées au salaire (rémunération + charges sociales et fiscales) sont payées à hauteur de 75 % par le locataire. Les 25 % restants sont à la charge du propriétaire bailleur.

À savoir

Un couple de gardiens ou concierges qui assure, dans le cadre d'un contrat de travail commun, l'entretien des parties communes de l'immeuble et la sortie des poubelles est assimilé à un personnel unique. Un seul salaire est donc versé pour les 2.

Les charges liées au salaire (rémunération + charges sociales et fiscales) sont payées par le locataire à hauteur de 40 % . Les 60 % restants sont à la charge du propriétaire bailleur.

Les charges liées au salaire (rémunération + charges sociales et fiscales) sont payées par le locataire à hauteur de 40 % . Les 60 % restants sont à la charge du propriétaire bailleur.

La règle est différente selon la mission assurée.

Les charges liées au salaire (rémunération + charges sociales et fiscales) doivent être payées en totalité par le locataire.

Les charges liées au salaire (rémunération + charges sociales et fiscales) doivent être payées en totalité par le locataire.

Les charges liées au salaire (rémunération + charges sociales et fiscales) doivent être payées en totalité par le locataire.

Et aussi...

- Budget et charges de copropriété
- Charges à payer par le locataire (charges « locatives ou récupérables)

Où s'informer ?

- Agence départementale pour l'information sur le logement (Adil)

Comment faire si...

J'achète un logement

Et aussi...

- Budget et charges de copropriété
- Charges à payer par le locataire (charges « locatives ou récupérables)

Textes de référence

- Décret n°87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables sur les locataires
Article 2
- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 23
Alinéa 10



Luberon Monts de Vaucluse

Horaires : Lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Adresse : 315 avenue Saint Baldou 84300 Cavaillon

Tél. : 04 90 78 82 30