



## Charges locatives, coût employé d'immeuble

Par percy, le 26/02/2008 à 14:19

**Bonjour.**

Je suis locataire dans un immeuble à monopropriétaire, selon la loi 89-462.

D'après le décret 87-713, le locataire doit prendre en charge la totalité de la rémunération de l'employé d'immeuble ( il ne s'agit pas d'un gardien)et des cotisations salariales+ patronales y afférentes.

Le bailleur impute donc aux locataires l'intégralité des factures EDF, GDF, Eau froide et abonnement téléphonique se rapportant au logement de cet employé.

Or il s'avère- au vu des bulletins de salaire- que ces avantages en nature sont inclus dans la rémunération brute de l'employé ( selon la CCN 3144 des gardiens et employés).

**Ma question** ( pour laquelle je souhaiterai une réponse " juridique" à opposer au bailleur): vu que l'employé ne travaille qu'à temps partiel ( 88h au lieu de 169h par mois), vu que ses avantages en nature figurent sur son bulletin de salaire et qu'ils sont calculés en fonction de son taux d'emploi

Est-ce que le bailleur doit exiger des locataires le remboursement intégral des factures mentionnées ci-dessus, ou alors les sommes calculées sur les bulletins de salaire? Il est à noter que le total des factures est supérieur de 40% à celui des avantages chiffrés sur les bulletins de salaire.

Merci pour la réponse.....avec arguments juridiques.