



Entretien Espaces verts communs d'un immeuble locatif

Par Rita75, le 05/10/2016 à 12:04

Bonjour,

Propriétaires d'un immeuble locatif de 4 apts que nous n'habitons pas, nous souhaiterions confier l'entretien des espaces verts à l'un des locataires. Comment l'indemniser ?

Les espaces verts en question sont constitués

- d'un carré de pelouse (10m x 10m env) dont tous les locataires peuvent profiter,
- duquel part un chemin enherbé (1m de large, une petite centaine de mètres de long) qui dessert des jardins (l'un serait utilisé par le locataire en question, les autres sont entretenus par des personnes étrangères à l'immeuble)
- ce chemin aboutit à un autre carré en herbe (surface similaire) qui pourrait être utilisé par les locataires mais qui dans les faits ne l'est pas.

Nous lui fournissons le matériel (tondeuse,...)

N'habitant pas sur place, nous ne pouvons utiliser le CESU.

Quelles solutions me conseilleriez-vous, compte tenu du fait que ma question se rapporte à la fois au droit de l'immobilier et peut-être au droit du travail ?

D'avance merci pour votre aide.

Par morobar, le 06/10/2016 à 09:37

Bonjour,

Votre question concerne principalement le droit du travail.

Effectivement vous ne pouvez utiliser le CESU car les travaux n'ont pas lieu à votre domicile. Mais vous pouvez parfaitement salarier ce locataire en temps partiel (ne pas oublier une demande de dérogation aux 24h/semaine minimum), avec ce que cela comporte en terme d'obligations.

Mais le plus simple reste l'entreprise extérieure dont le cout est récupérable en grande partie au travers des charges.

Sachant qu'en cas d'insatisfaction une rupture de contrat prestation est plus simple que celle d'un contrat de travail.