



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.