



La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français ▼

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

Vérfifié le 26 février 2021 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Oui, sous certaines conditions, le salaire fait partie des **charges locatives (ou charges récupérables)** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F947>).

A noter : l'employé de l'immeuble ne bénéficie pas d'un logement de fonction au sein de la copropriété, contrairement au concierge ou au gardien.

Gardien ou concierge

Répondez aux questions successives et les réponses s'afficheront automatiquement

Entretien des parties communes + sortie des poubelles

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 du logement.

A savoir : un couple de gardiens ou concierges qui assure ensemble 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.

Entretien des parties communes uniquement (nettoyage, arrosage, changement d'ampoules...)

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 du logement.

Sorties des poubelles uniquement

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 du logement.

Employé de l'immeuble

Entretien des parties communes + sortie des poubelles

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

Entretien des parties communes uniquement (nettoyage, arrosage, changement d'ampoules...)

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

Sorties des poubelles uniquement

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

Textes de loi et références

- Décret n°87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables sur les locataires [ⓘ](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066149) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066149>)
Article 2

COMMENT FAIRE SI...

- J'achète un logement (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F15913>)

Tous les comment faire si... (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/comment-faire-si>)