



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

charges locatives

Question écrite n° 58220

Texte de la question

M. Arnaud Robinet appelle l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur la définition des dépenses exigibles au titre des charges récupérables concernant les gardiens ou les concierges d'immeubles. Le décret n° 2008-1411 du 19 décembre 2008 modifiant le décret n° 82-955 du 9 novembre 1982, énonce que sous certaines conditions, les dépenses correspondant à la rémunération d'un gardien ou d'un concierge d'immeuble sont exigibles au titre des charges récupérables. Le texte précise que ces dispositions sont valables y compris « en raison de l'impossibilité matérielle ou physique temporaire pour le gardien ou le concierge d'effectuer seul » la ou les tâches d'entretien des parties communes et l'élimination des rejets. S'il est clair que la disposition s'applique en cas d'une impossibilité physique temporaire, elle est en revanche ambiguë en ce qui concerne l'impossibilité matérielle. Il lui demande donc si le caractère temporaire s'applique à l'impossibilité matérielle.

Texte de la réponse

Aux termes de l'article 2 du décret n° 82-955 du 9 novembre 1982 modifié, pris en application de l'article L. 442-3 du code de la construction et de l'habitation fixant la liste des charges récupérables, lorsque le gardien ou le concierge d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles assure, conformément à son contrat de travail, l'entretien des parties communes et l'élimination des rejets, les dépenses correspondant à sa rémunération et aux charges sociales et fiscales y afférentes sont exigibles au titre des charges récupérables à concurrence de 75 % de leur montant, y compris lorsqu'un tiers intervient pendant les repos hebdomadaires et les congés prévus dans les clauses de son contrat de travail, ainsi qu'en cas de force majeure, d'arrêt de travail ou en raison de l'impossibilité matérielle ou physique temporaire pour le gardien ou le concierge d'effectuer seul les deux tâches. En effet, afin de répondre à une nouvelle organisation du travail et pour tenir compte de l'évolution des métiers de gardien et de concierge, il est prévu l'intervention d'un tiers dans certaines circonstances, notamment l'impossibilité matérielle pour le gardien ou le concierge d'effectuer seul l'entretien des parties communes et l'élimination des rejets.

Données clés

Auteur : [M. Arnaud Robinet](#)

Circonscription : Marne (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 58220

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 15 septembre 2009, page 8709

Réponse publiée le : 16 février 2010, page 1776