ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

gardiennage

Question écrite n° 67611

Texte de la question

M. Bernard Carayon attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les propositions exprimées dans le rapport concernant la revalorisation du métier de gardien d'immeuble. Le rapporteur recommande d'assimiler, dans les immeubles en copropriété, l'emploi d'un gardien à un emploi à domicile, au sens de l'article 199 *sexdecies du CGI,* sur justificatif que le gardien occupe un logement décent et sous réserve d'un examen fiscal approfondi, et d'étendre cette disposition aux immeubles détenus par des propriétaires personnes physiques. Il la remercie de bien vouloir lui faire connaître son avis à ce sujet.

Texte de la réponse

S'agissant des mesures propres à maintenir et à favoriser le gardiennage des immeubles soumis à la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'article 24 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion modifie l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 précitée. Il prévoit désormais que la suppression du poste de gardien et la vente du logement qui lui est affecté sont votées à la majorité des copropriétaires représentant au moins les deux tiers des voix du syndicat. Toutefois, si elles portent atteinte à la destination de l'immeuble ou aux modalités de jouissance des parties privatives, un vote à l'unanimité de tous les copropriétaires est nécessaire. Cette modification, qui confirme la jurisprudence de la Cour de cassation, renforce le maintien du service de gardiennage et du logement du gardien, qui sont étroitement liés. En revanche, assimiler les gardiens d'immeubles à des employés salariés à domicile ouvrant droit à réduction d'impôt pose une série de difficultés. D'une part, cette mesure serait complexe à mettre en oeuvre, car il existe plusieurs cas de figure selon que l'immeuble est détenu par une personne physique, une copropriété ou un bailleur social. D'autre part, cette charge étant déjà déductible du revenu des propriétaires bailleurs, une telle disposition ferait double emploi.

Données clés

Auteur : M. Bernard Carayon
Circonscription : Tarn (4e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 67611
Rubrique : Services
Ministère interrogé : Logement et urbanisme
Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 22 décembre 2009, page 12196
Réponse publiée le : 6 juillet 2010, page 7651