

Le « Gardien-Jardinier » obligatoire dans les résidences « Senioriales – villages.

Note explicative

Le concept des résidences « Senioriales », maisons ou appartements réservés à des « seniors retraités », comprend un certain nombre d'obligations à respecter, validées par une « licence de marque » :

- **Un club house, une (ou deux) chambre d'hôte, piscine, terrain de pétanque, un minibus et deux salariés, un « gardien-jardinier » ainsi qu'une animatrice (ou animateur)...**

Outre les nombreux problèmes relatifs aux finitions des parties privatives, mais aussi dommages, malfaçons, non-façons... on retrouve les mêmes soucis, souvent plus graves, pour les parties communes, les résidences doivent faire face aux problèmes liés aux deux salariés obligatoires, dont le coût est très important, le tout avec un syndic imposé au départ par les Senioriales et qui agit plutôt dans l'intérêt du promoteur que de la copropriété qui le paie !

S'agissant de la fonction de gardien, des anomalies ont été relevées par les copropriétaires :

- Le gardien n'est sur place qu'une partie du temps car il a des horaires comme les autres salariés, absent le week-end et prend des vacances comme tout le monde sans que, durant ses absences la sécurité de la résidence en souffre.
- Le coût de ce poste de gardien est devenu insupportable financièrement et surtout inutile de nos jours. C'est la raison pour laquelle, les copropriétaires de la résidence de Prades (Pyrénées Orientales) ont décidé lors d'une assemblée générale de supprimer le poste de gardien.

Nous allons ici apporter la preuve que ce poste n'est plus indispensable dans les résidences, d'autant plus que le gardien ne peut pas assurer la « surveillance » de par la position de sa loge qui se trouve à l'opposé de l'entrée des résidences (sauf exception).

A l'onglet « Procès » vous pourrez prendre connaissance de l'action en justice, en cours, pour Prades, où les Senioriales et trois copropriétaires (sur 62) ont demandé l'annulation de la décision de l'assemblée générale.

A cet onglet « Gardien-jardinier », nous listerons tout ce qui justifie la suppression de ce poste – pour ceux qui le souhaitent – en donnant des exemples précis de ce qui se passe à ce sujet dans les résidences.