



Association des Responsables de Copropriété  
association de copropriétaires au service des copropriétaires

Publié sur UNARC (<https://arc-copro.fr>)

[Accueil](#) > Frais du logement de fonction à la charge du gardien d'immeuble

## Réponse de l'expert

- [A - Cadre législatif et réglementaire](#) [1]
- [A1 - Dispositions législatives et règlementaires \(lois, décrets et arrêtés\)](#) [2]
- [B - Administration et fonctionnement de la copropriété](#) [3]
- [B8 - Gardiens et employés d'immeuble](#) [4]
- [C - La copropriété et l'argent](#) [5]
- [C2 - Comptabilité de la copropriété](#) [6]
- [C3 - Maîtrise des charges \(contrôle des comptes et observatoire des charges hors charges énergie\)](#) [7]

02/11/2018

Tweeter [8]

## Frais du logement de fonction à la charge du gardien d'immeuble

### Question

*Nous avons embauché un nouveau gardien dans notre immeuble qui, comme le prévoit la convention collective, bénéficie d'un logement de fonction.*

*Le syndic m'indique que la copropriété doit prendre en charge l'intégralité des frais qu'entraîne le logement (électricité, chauffage, eau...).*

*Nous aimerions vous interroger sur la réalité de cette affirmation.*

### Réponse

Cette affirmation est tout à fait erronée.

En effet, l'article 20 de la convention collective des gardiens et employés d'immeubles prévoit que c'est l'occupant du logement de fonction qui doit prendre directement à sa charge les frais de chauffage, d'eau chaude sanitaire, d'électricité et de gaz pour son usage personnel, à partir de compteurs posés aux frais du syndicat des copropriétaires.

L'eau froide est fournie gracieusement au gardien par le syndicat des copropriétaires.

S'il ne peut pas être installé de compteurs, ou si le titulaire des abonnements est le syndicat des copropriétaires, et si ce dernier fournit le chauffage, l'eau chaude sanitaire, l'électricité et/ou le gaz au gardien, alors ces fournitures constituent un salaire en nature qui est évalué forfaitairement selon l'article 23 de la convention collective, applicable chaque mois pendant toute l'année, que le gardien soit présent ou non dans le logement :

Prix du kWh	0,1491 €	
	depuis le 01/06/2017	
Avantage fourni	Équivalent en kWh d'électricité	Montant par mois
électricité	55	8,20 €
gaz	92	13,72 €
chauffage	120	17,89 €
eau chaude	98	14,61 €

Avant l'embauche d'un nouveau gardien, il convient d'analyser la configuration de l'appartement de fonction afin de l'équiper le cas échéant des compteurs nécessaires.

En effet, pour ne donner qu'un exemple, payer les factures de l'électricité du logement revient entre 500 et 1 500 euros par an au syndicat des copropriétaires alors qu'il ne récupère que 98,40 € auprès du gardien.

Il convient donc de ne pas écouter votre syndic et de lui demander de bien vouloir faire son travail dans l'intérêt de son mandant qui est le syndicat des copropriétaires.

#### Frais du logement de fonction à la charge du gardien d'immeuble <sup>[9]</sup>

ARC © Tous droits réservés | [Plan de la documentation](#) | [Mentions légales](#) | [Conception & développement Bleupétrole](#)

#### Liens:

- [1] <https://arc-copro.fr/documentations/cadre-l-gislatif-et-r-glementaire>
- [2] <https://arc-copro.fr/documentations/a1-dispositions-l-gislatives-et-r-glementaires-lois-d-crets-et-arr-t-s>
- [3] <https://arc-copro.fr/documentations/b-administration-et-fonctionnement-de-la-copropri-t>
- [4] <https://arc-copro.fr/documentations/b8-gardiens-et-employ-s-d-immeuble>
- [5] <https://arc-copro.fr/documentations/c-la-copropri-t-et-largent>
- [6] <https://arc-copro.fr/documentations/c2-comptabilit-de-la-copropri-t>
- [7] <https://arc-copro.fr/documentations/c3-ma-trise-des-charges-contr-le-des-comptes-et-observatoire-des-charges-hors-charges>
- [8] <https://twitter.com/share>
- [9] <https://arc-copro.fr/documentation/frais-du-logement-de-fonction-la-charge-du-gardien-dimmeuble>