



## Contrat d'un gardien qui travaille dans deux résidences

Par **Necureuil**, le **08/12/2017** à **18:04**

Bonjour, j'ai besoin de vos lumières concernant les contrats de gardiens et le fait d'être couvert en cas d'accident.

Nous sommes deux résidences avec chacune son AG qui nous partageons la même piscine (droit d'usage), nous avons aussi un gardien pour deux résidences, dont la loge se trouve dans l'autre résidence. On nous a dit que les contrats avaient été mal faits et que s'il se blessait chez nous il ne serait pas couvert. Ça m'a paru étrange car je pensais qu'il devait exister des contrats ou conventions ou je ne sais quoi permettant de couvrir ce genre de situation.

Il a donc été mis à l'ordre du jour son embauche en tant que simple employé d'immeuble. Vu qu'il souhaitait aussi quitter son logement de fonction pour n'être qu'employé d'immeuble nous avons voté contre car la prestation n'est plus la même.

Bilan les deux résidences se retrouvent sans gardien logé, et la loge n'est plus disponible, un retour arrière me semble impossible.

Les résidences ont plus de 10 ans, comment expliquer que le problème ne s'est soulevé qu'avec ce nouveau gardien arrivé depuis peu ?

merci pour votre aide

Par **morobar**, le **09/12/2017** à **10:26**

Bonjour,

En clair: pourquoi ne pas faire bien compliqué alors que la réponse était toute simple.

Le salarié bénéficie d'un contrat de travail dans une résidence, celle à laquelle est rattaché le

logement de fonction (la loge). Il suffit que son contrat de travail, ou un avenant, précise l'étendue de son gardiennage c'est à dire les 2 résidences, pour que l'activité soit conforme. Actuellement vous ne détaillez pas la situation de ce gardien, qui est sans doute resté titulaire d'un contrat de travail, et donc de la loge.  
L'abandon de la loge est un motif de licenciement pour faute.

Par **Necureuil**, le **09/12/2017** à **15:41**

Merci Morobar. Même un avenant au contrat suffit ? ça semble pourtant si simple... ça marche même si les deux résidences sont légalement distinctes ? seule la piscine nous lie nous avons chacun notre AG.

Par **morobar**, le **10/12/2017** à **09:01**

Ce qui importe est le contenu du contrat de travail.  
La répercussion de frais auprès de la seconde résidence est une affaire entre les 2 syndicats mais ne concerne pas le salarié.

Par **Necureuil**, le **11/12/2017** à **10:55**

C'est bien ce qu'il me semblait, on a bien été mené en bateau depuis tout ce temps...c'était selon moi un prétexte pour quitter sa loge et avoir deux contrats d'employés d'immeuble. j'ai pas répondu à votre question au dessus, oui le gardien est toujours dans l'autre résidence mais en tant qu'employé d'immeuble.  
Notre décision en AG de ne pas l'embaucher c'était fin 2015, et début 2015 lors d'une reunion des deux CS (j'étais au CS à l'époque)le couple nous avait informé qu'ils quitteraient leur loge car ils avaient acheté une maison, il nous a bien été dit "c'est pour vous informer, pas pour vous demander l'autorisation" et que ça changera rien à avant ils feraient le même travail, et bonus on économise le coût d'une loge, hors on sait qu'un gardien sur place et un EI c'est pas la même chose. Et l'économie de la loge est toute relative comparé au salaire+charge + 13eme mois + congé payés...enfin si je me trompe pas.  
Le président CS très ami avec lui et d'autres personnes ont caché le fait que le gardien allait quitter sa loge, avançant juste que les contrats n'étaient pas bon pour faire passer ça en AG, et encore aujourd'hui il y en a qui ignorent tout ça.  
Je prépare un recommandé pour informer le nouveau syndic, je tien à être le plus précis possible. Si vous avez des conseils je prends. Merci :)

Par **Necureuil**, le **13/12/2017** à **10:23**

j'aurai une autre question là dessus...est-il normal que ce soit l'autre résidence seule qui soit autorisée a se passer d'un gardien logé (en vote AG) ? nous somme concerné quelque part, est-il normal que nous n'ayons pas eu notre mot à dire ? devons nous dans ce cas avoir notre

propre gardien ? merci encore.

Par **morobar**, le **14/12/2017** à **08:46**

Bonjour,

J'ignore les relations entre les 2 résidences.

Si elles sont indépendantes, il doit exister une convention entre les 2 syndicats de copropriétaires.

Ce sont donc les dispositions de cette convention qui font loi entre les parties, par exemple en termes de cout, de renouvellement, résiliation...