

Avant de commencer vos travaux, il est recommandé de demander un certificat d'urbanisme. Selon l'importance des travaux que vous prévoyez, il vous faudra déposer un permis (permis de construire, d'aménager...) ou une déclaration préalable.

Les règles relatives à l'urbanisme et ses autorisations inhérentes permettent de vérifier la conformité de vos travaux par rapport aux règles d'urbanisme.

**Pour déposer en direct votre PC (Permis de Construire), votre DP (Déclaration Préalable) ou votre AT (Autorisation de Travaux), merci d'utiliser la plateforme Geosphere :**

**<https://paysdelor.geosphere.fr/guichet-unique/Login/Particulier>**

**Fiches pratiques de service-public.fr**

**Le salaire du concierge, gardien ou employé fait-il partie des charges locatives ?**

Sous certaines conditions, le **salaire du personnel d'entretien** (gardien ou concierge ou employé) fait partie des charges que le **locataire doit payer**. Ces charges sont dites récupérables sur le locataire.

**À noter**

L'employé de l'immeuble n'a **pas de logement de fonction** dans la copropriété, à la différence du gardien d'immeuble ou du concierge. Il est embauché par une entreprise.

**Budget et charges de copropriété**

La règle est différente selon la mission assurée.

Les charges liées au salaire (rémunération + charges sociales et fiscales) sont payées à hauteur de 75 % par le locataire. Les 25 % restants sont à la charge du propriétaire bailleur.

**À savoir**

Un couple de gardiens ou concierges qui assure, dans le cadre d'un contrat de travail commun, l'entretien des parties communes de l'immeuble et la sortie des poubelles est assimilé à un personnel unique. Un seul salaire est donc versé pour les 2.

Les charges liées au salaire (rémunération + charges sociales et fiscales) sont payées par le locataire à hauteur de 40 %. Les 60 % restants sont à la charge du propriétaire bailleur.

Les charges liées au salaire (rémunération + charges sociales et fiscales) sont payées par le locataire à hauteur de 40 %. Les 60 % restants sont à la charge du propriétaire bailleur.

La règle est différente selon la mission assurée.

Les charges liées au salaire (rémunération + charges sociales et fiscales) doivent être payées en totalité par le locataire.

Les charges liées au salaire (rémunération + charges sociales et fiscales) doivent être payées en totalité par le locataire.

Les charges liées au salaire (rémunération + charges sociales et fiscales) doivent être payées en totalité par le locataire.

**Et aussi...**

- [Budget et charges de copropriété](#)
- [Charges à payer par le locataire \(charges « locatives ou récupérables\)](#)

**Où s'informer ?**

- [Agence départementale pour l'information sur le logement \(Adil\)](#)

**Comment faire si...**

J'achète un logement

**Et aussi...**

- [Budget et charges de copropriété](#)
- [Charges à payer par le locataire \(charges « locatives ou récupérables\)](#)

**Textes de référence**

- [Décret n°87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables sur les locataires](#)  
Article 2
- [Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 23](#)  
Alinéa 10

**Plus d'infos**



**Services techniques: Urbanisme**

Adresse : Hôtel de Ville

16, Boulevard du Maréchal Joffre  
BP 106 34250 Palavas-Les-Flots

Horaires : Reception du public en mairie : lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h ; mercredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h

[Site ville](#)

[Site tourisme](#)

[Téléphone 04 67 07 73 12](#)

[mail](#)



Ville de  
**Palavas-les-Flots**

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : [04 67 07 73 00](tel:0467077300)