



Contrôle des contrats de travail du personnel salarié

Lorsque la Copropriété emploie des salariés, les charges induites sont généralement élevées et peuvent dépasser 50% du budget courant. Le Conseil syndical ne peut dès lors pas faire l'impasse sur l'étude des contrats de travail et des bulletins de salaire.

TeamCopro propose à ce titre deux prestations pour assister le Conseil syndical. Elles sont réalisées à titre principal ou en complément du contrôle général d'un exercice comptable :

- Contrôle des contrats de travail ;
- Contrôle des salaires versés (voir la fiche descriptive correspondante à ce dernier).

Le contrôle des contrats de travail consiste à :

- **S'assurer** de la conformité de leur contenu avec les textes en vigueur (notamment la Convention collective). Pour le cas particulier des gardiens (catégorie B), le contrôleur vérifie la bonne application des prescriptions conventionnelles (amplitudes horaires et hebdomadaires, calcul des U(nités) de V(aleur), prime de tri sélectif, avantages en nature...) et relève les avantages et primes non conventionnels ;
- **Vérifier**, sur la base d'informations communiquées par écrit par le Conseil syndical, si les tâches prévues à chaque contrat sont bien exécutées en pratique (fréquence, horaires, localisation, ...) ;
- **Vérifier** sur un bulletin de salaire la bonne application des clauses conventionnelles et contractuelles ;
- **Rechercher** d'éventuelles redondances entre les différents contrats de travail (en présence de plusieurs salariés), et avec d'autres contrats de non salariés (prestataires) ;
- **Enoncer** des préconisations pour rectifier les anomalies relevées aux points précédents.

Sauf exception, ce contrôle s'effectue à distance, c'est-à-dire sans déplacement chez le syndic ou dans la Copropriété. Il donne lieu à remise d'un rapport écrit listant les contrôles mis en œuvre, les éventuelles anomalies relevées et les préconisations pour le futur.

Les documents à transmettre sont :

- Le règlement de Copropriété ;
- Le cas échéant, le procès-verbal des assemblées ayant décidé la création ou la suppression de postes de travail ;
- Les contrats de travail à contrôler ainsi que leurs avenants ultérieurs ;
- Les contrats d'entretien (ménage, ordures ménagères, espaces verts, ...) en vigueur conclus avec des prestataires (entreprises extérieures).

Les prix plafonds par contrat de travail étudié sont les suivants :

Contrôle réalisé en complément du contrôle général d'un exercice comptable

- Gardien (catégorie B) : 450 €
- Employé d'immeuble (catégorie A) : 350 €

Contrôle réalisé à titre principal

- Gardien (catégorie B) : 500 €
- Employé d'immeuble (catégorie A) : 400 €
- Une remise de 20% est appliquée lorsque les deux contrôles (salaires et contrats de travail) sont demandés simultanément pour un même salarié.