

**CONSEIL DE PRUD'HOMMES – Pouvoirs juridictionnels du Bureau de conciliation –
Ordonnance enjoignant à l'employeur de mettre en l'état un logement de fonction.**

CONSEIL DE PRUD'HOMMES DE PARIS (sect. act. div. - Conciliation) 15 juin 2004

C. contre Syndicat copropr. 77 bd St Marcel

L'article R 516.18 limite les prérogatives de la formation de céans, en son troisième alinéa et précise que l'ordonnance doit s'appuyer sur une obligation non sérieusement contestable et concerner les demandes visées par cette disposition ;

Par suite, le Conseil de prud'hommes est habilité à ordonner le versement par provisions d'accessoires du salaire ;

Les avantages en nature constituent un accessoire du salaire ;

En l'espèce :

Il est démontré que Mme C. occupe une loge de gardienne ; qu'une résolution, reprise dans un procès-verbal d'assemblée du 23 mars 2004, prévoit le déblocage de 10 000 euros pour travaux des parties communes et de la loge ;

Le syndicat des copropriétaires ne conteste pas le fait que ladite somme devait être consacrée à la réfection de la loge et à l'installation d'un wc privatif ;

Les bulletins de paye de la requérante comportent une retenue "avantage logement" ;

Cette retenue doit nécessairement trouver sa contrepartie dans l'exécution de bonne foi du contrat, et en la circonstance dans la mise à disposition par l'employeur de moyens permettant à la salariée d'exécuter, dans des conditions décentes, son contrat de travail ;

L'allégation selon laquelle aucun artisan n'avait été trouvé pour exécuter les travaux ne peut être sérieusement opposée à la demande d'ordonnance ;

En conséquence :

Le Conseil, siégeant en Bureau de conciliation, en application de l'article R. 516-18 du Code du travail, ordonne au syndicat des copropriétaires du 77 bd Saint-Marcel, 75013 Paris représenté par le cabinet Barre, la réfection de la loge et de procéder à l'installation d'un wc privatif et de communiquer le PV d'assemblée générale des copropriétaires en date du 23 mars 2004 au plus tard le 31 juillet 2004 ;

Au-delà de cette date ordonne une astreinte de 50 euros par jour de retard, le Conseil se réservant le droit de la liquider ;

Dit que cette décision est provisoire et exécutoire par provision, qu'elle n'est susceptible de recours qu'en même temps que le jugement sur le fond, conformément à l'article R.516-19 du Code du travail ;

Dit que l'affaire est renvoyée à l'audience de jugement du 4 janvier 2005 à 13 heures salle n° A 41 4^e étage.

(Mlle Parisis, prés. – M^{es} Lafourcade, Servin, av.)

Note.

Les dispositions de l'article R.516-18 du Code du travail permettent au Bureau de conciliation, en présence d'une obligation non sérieusement contestable, d'ordonner à l'employeur de verser une provision sur les salaires et accessoires du salaire dû (C. Rodriguez "Le rôle actif du juge prud'homal au regard des pouvoirs du Bureau de conciliation", Dr. Ouv. 2004 p. 267 ; D. Boulmier "Le Bureau de conciliation", Dr. Ouv. 2004 p. 98 K. Derouvroy "L'audience de conciliation", RPDS 2002 p. 279).

Aux termes de l'article L.140-2 du Code du travail, les avantages en nature présentent incontestablement le caractère d'un salaire et il est non moins indiscutable que le bénéfice d'un logement de fonction soit un avantage en nature accessoire au contrat de travail (Cass. Soc. 14 juin 1972, Bull. V, n° 426).

C'est dès lors en toute logique que la présente ordonnance, après avoir relevé la mauvaise foi contractuelle d'un syndicat de copropriétaires qui n'exécutait pas l'engagement pris en faveur d'une gardienne de procéder à la réfection de sa loge et à l'installation d'un wc privatif, a enjoint à l'employeur indélicat de prendre les mesures propres à mettre en l'état le logement de fonction.