

Document 1 de 1

**Cour de cassation**  
**Chambre sociale**

**9 Juillet 1996**

**Rejet**

**N° 93-40.865**  
Publié au Bulletin

Société Régie Régir

Consorts Leblanc

M. Gélinau-Larrivet, Président

Plusieurs conseillers rapporteurs : M. Boubli (arrêt n° 1), Mme Ridé (arrêt n° 2), Rapporteur

Avocats généraux : M. Lyon-Caen (arrêt n° 1), M. de Caigny (arrêt n° 2), Avocat général

la SCP Masse-Dessen, Georges et Thouvenin, M. Ricard (arrêt n° 1), la SCP Lesourd et Baudin (arrêt n° 2), Avocat

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

ARRÊT N° 2 Sur le moyen unique :

Attendu, selon le jugement attaqué (conseil de prud'hommes de Lyon, 20 novembre 1992), que les consorts Leblanc, employés en qualité de gardiens par le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Montmein, représenté par la société Régie Régir, ont saisi le conseil de prud'hommes de demandes en remboursement de la taxe d'habitation pour les années 1986 à 1990 ;

Attendu que l'employeur fait grief au jugement d'avoir accueilli cette demande, alors, selon le moyen, d'une part, que la commission paritaire de conciliation, qui, selon l'article 2 de l'avenant départemental du 18 novembre 1981, a " pour mission l'examen des différends nés de l'application de la convention ", n'était pas compétente pour créer un droit exclu par la convention ou par l'avenant ; qu'ainsi le conseil de prud'hommes, qui n'a pas recherché quelles étaient les stipulations de la convention collective ou de son avenant concernant l'éventuel droit accordé aux gardiens d'obtenir le remboursement de la taxe d'habitation, n'a pas légalement justifié sa décision au regard des articles L. 131-1 et suivants du Code du travail ; alors, d'autre part, que le procès-verbal de la commission paritaire départementale du 16 décembre 1982 énonçait en termes clairs et précis : " jusqu'à parution de la Convention collective nationale des gardiens et concierges et employés d'immeubles, l'usage, dans le Rhône, était que la taxe d'habitation soit payée intégralement par l'employeur ", établissant que cet usage, antérieur à la convention collective, avait été dénoncé par la conclusion de celle-ci ; qu'en décidant que l'usage était resté en vigueur postérieurement à la convention collective le conseil de prud'hommes a dénaturé les termes du procès-verbal de la commission paritaire, violant l'article 1134 du Code civil ; Mais attendu que la convention collective et son avenant ne contiennent aucune disposition relative au remboursement par le propriétaire de la taxe d'habitation ; qu'il en résulte que cet accord collectif n'a pas mis en cause l'existence de l'usage antérieur ;

Que le moyen n'est pas fondé ;

**PAR CES MOTIFS :**

REJETTE le pourvoi.

---

**Abstract**

❖ Contrat de travail, complément de salaire, remboursement de frais (oui), remboursement de la taxe d'habitation par le propriétaire, salariés engagés en qualité de gardiens, usage professionnel, remboursement institué par voie d'usage dans le Rhône, convention collective nationale des gardiens concierges et employés d'immeubles publics postérieurement à l'instauration de l'usage, circonstance indifférente, absence de mise en cause de l'usage par l'accord collectif, rejet.

**Résumé**

Le conseil de prud'hommes a à bon droit condamné un propriétaire au remboursement de la taxe d'habitation payée par un salarié engagé en qualité de gardien dès lors que ce remboursement a été instauré par voie d'usage dans le Rhône et que la convention collective nationale des gardiens concierges et employés d'immeubles n'a pas mis en cause l'existence de l'usage antérieur à sa parution.

---

**Titrage**

❖ USAGES, Usages de l'entreprise, Suppression, Suppression par une convention collective, Conditions, Identité d'objet.

❖ USAGES, Usages de l'entreprise, Suppression, Suppression par une convention collective, Formalités, Identité d'objet entre la convention collective et l'usage (non).

❖ CONVENTIONS COLLECTIVES, Concierges et employés d'immeuble, Gardiens et employés des ensembles immobiliers du Rhône, Avenant du 18 novembre 1981, Taxe d'habitation, Remboursement, Suppression de l'usage antérieur (non).

**Sommaire**

Lorsqu'un accord collectif ayant le même objet qu'un usage d'entreprise est conclu entre l'employeur et une ou plusieurs organisations syndicales représentatives dans l'entreprise, cet accord a pour effet de mettre fin à cet usage (arrêts n°s 1 et 2). Il importe donc peu que cet usage n'ait pas fait l'objet d'une dénonciation régulière et d'une information du personnel (arrêt n° 1). La Convention collective nationale des gardiens et concierges et employés d'immeubles et l'avenant départemental du 18 novembre 1981 ne contenant aucune disposition relative au remboursement par le propriétaire de la taxe d'habitation, il en résulte que cet accord collectif n'a pas remis en cause l'usage antérieur, dans le Rhône, prévoyant que la taxe d'habitation était payée intégralement par l'employeur (arrêt n° 2).

---

**Décision Antérieure**

.. Conseil de prud'hommes LYON Section activités diverses 20 novembre 1992

---

**Jurisprudence :**

.. À rapprocher : Cour de cassation, Chambre sociale, 25 janvier 1995, Bulletin 1995, V, n° 40 (2), p. 29 (rejet).

**Publication :**

- .. Bulletin civil juillet 1996 V N° 276
- .. Bulletin civil 1996 V N° 276 PAGE 194

**Reuves :**

- .. Semaine juridique JCP E - édition Entreprise 1996 N° 43 PANORAMA N° 1124 PAGE 383
- .. Semaine juridique JCP G - édition générale 1996 N° 42 IV N° 2074 PAGE 262
- .. Gazette du Palais 9 octobre 1996 N° 283-284 PANORAMA PAGE 221
- .. Recueil Dalloz 1996 N° 35 IR PAGE 216