

Dalloz jurisprudence  
Cour de cassation  
Chambre sociale

13 avril 2005  
n° 03-42.965  
*Publication* : Bulletin 2005 V N° 134 p. 115

### Citations Dalloz

#### Codes :

- Code civil, art. 9
- Code du travail, art. L. 1121-1
- Code du travail, art. L. 1221-1

#### Revue :

- Revue de droit immobilier 2005. p. 284.
- Revue trimestrielle de droit civil 2005. p. 572.

#### Encyclopédies :

- Rép. civ., Personnalité (Droits de la), n° 83
- Rép. trav., Contrat de travail (Clauses particulières), n° 24

#### Sommaire :

Doit être déclarée nulle la clause imposant à des salariés engagés en qualité d'employés d'immeubles de résider obligatoirement sur place dans l'ensemble immobilier, dès lors que les juges du fond constatent qu'ils peuvent exécuter les tâches qui leur sont confiées tout en résidant à l'extérieur des lieux de travail.

#### Texte intégral :

Cour de cassation Chambre sociale Rejet. 13 avril 2005 N° 03-42.965 Bulletin 2005 V N° 134 p. 115

## République française

### Au nom du peuple français

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, CHAMBRE SOCIALE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le moyen unique :

Attendu que MM. X..., Y... et Z... ont été engagés par la société d'Habitations à loyer modéré d'Eure-et-Loir, devenue la société Eure-et-Loir habitat, en qualité d'employés d'immeubles, chargés d'assurer l'entretien des espaces verts, des espaces libres et des parties communes, du service des ordures ménagères, de l'exécution de petites réparations, de la surveillance générale des ensembles immobiliers et des installations de chauffage et de tâches administratives à raison de 42 heures par semaine ; que le contrat de travail prévoyant que pour l'exécution de leurs fonctions, ils devaient obligatoirement résider sur place dans l'ensemble immobilier, les salariés ont saisi la juridiction prud'homale pour voir annuler cette clause ;

Attendu que l'employeur fait grief à l'arrêt attaqué (Versailles, 27 mars 2003) d'avoir déclaré nulle et de nul effet la clause d'obligation de résidence sur le lieu de travail, alors, selon le moyen :

1 / que les tâches imparties aux salariés dans leur contrat d'employés d'immeubles s'exécutaient selon des horaires précis et qu'en énonçant que par la clause contractuelle d'obligation de résidence, la société Eure-et-Loir habitat leur avait imposé de poursuivre une surveillance générale postérieurement aux horaires de travail, la cour d'appel a dénaturé les clauses de ces contrats et violé l'article 1134 du Code civil ;

2 / que les employés d'immeubles bénéficiaient d'avantages spécifiques dans leur contrat de location (sécurité et stabilité, réduction des charges, loyer inférieur au montant moyen) et percevaient une majoration de leur rémunération par rapport à la moyenne nationale d'emplois voisins ; qu'en ne s'expliquant pas sur ces données déterminantes, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard des articles L. 120-2 et L. 121-1 du Code du travail ;

3 / que la cour d'appel n'a pas, dans le même temps, répondu aux conclusions de la société Eure-et-Loir habitat et violé l'article 455 du nouveau Code de procédure civile ;

4 / que la société Eure-et-Loir habitat était pleinement fondée à solliciter de ses employés d'immeubles le respect d'une obligation de résidence qui était indispensable pour permettre à ceux-ci d'accomplir régulièrement leurs tâches, notamment celles de surveillances, et pour répondre non seulement à la protection des intérêts légitimes de la société d'HLM mais à la poursuite de l'amélioration générale des conditions de vie attachées au logement social et à la recherche de la sécurité des grands ensembles ; que la cour d'appel s'est abstenue de toute investigation sur ces points ; qu'elle n'a pas donné de base légale à sa décision au regard des articles 8 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, L. 120-2 et L. 121-1 du Code du travail, R. 127-1 et R. 127-2 du Code de la construction et de l'habitation ;

Mais attendu que, sans encourir les griefs du moyen, la cour d'appel, qui a constaté que les salariés pouvaient exécuter les tâches qui leur étaient confiées, tout en résidant à l'extérieur des lieux de travail, a exactement décidé que la clause d'obligation de résidence était nulle ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Eure-et-Loir habitat aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, rejette la demande de MM. X..., Y... et Z... et du syndicat UL CFDT ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Chambre sociale, et prononcé par le président en son audience publique du treize avril deux mille cinq.

**Composition de la juridiction** : M. Sargos., M. Trédez., M. Legoux., Me Copper-Royer, la

SCP Masse-Dessen et Thouvenin.

**Décision attaquée** : Cour d'appel de Versailles 27 mars 2003 (Rejet.)

Dalloz jurisprudence © Editions Dalloz 2012