

Cour de cassation

chambre civile 3

Audience publique du 25 juin 2008

N° de pourvoi: 07-15598

Publié au bulletin

Rejet

M. Weber (président), président

SCP Boré et Salve de Bruneton, SCP Masse-Dessen et Thouvenin, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le moyen unique :

Attendu selon le jugement attaqué (tribunal d' instance de Chalon- sur- Saône, 14 mars 2007), rendu en dernier ressort, que trente des locataires d' immeubles appartenant à la société Sud- Est Immobilière des chemins de fer, aux droits de laquelle vient la société d' habitations à loyer modéré ICF Sud- Est Méditerranée (la société), ont assigné leur bailleuse aux fins d' obtenir le remboursement ou l' exonération de paiement de charges locatives au titre de la prime de départ à la retraite versée à la gardienne ;

Attendu que la société fait grief au jugement d' accueillir leur demande alors, selon le moyen, que les dépenses correspondant à la rémunération du gardien qui assure l' entretien des parties communes et d' élimination des rejets qui constituent des charges récupérables, comprennent toutes les sommes versées au travailleur en contrepartie ou à l' occasion de son travail et notamment la prime de départ à la retraite, indemnité soumise au paiement de charges sociales ; qu' en jugeant que la prime de départ à la retraite versée par la société Icf à Mme X..., employée de l' immeuble, dont il n' était pas contesté qu' elle entretenait les parties communes et éliminait les déchets, ne constituait pas une charge récupérable, le tribunal a violé les articles 23 de la loi du 6 juillet 1989 et 2 du décret du 26 août 1987 ;

Mais attendu qu' ayant relevé, à bon droit, que les dispositions qui déterminent les charges récupérables sont limitatives et retenu que la prime reçue par la gardienne des immeubles à l' occasion de son départ à la retraite ne correspondait nullement aux services qu' elle avait rendus mais à ses droits relatifs à la retraite, le tribunal en a exactement déduit que cette prime, ne constituant pas une charge récupérable, n' avait pas à être imputée aux locataires ;

D' où il suit que le moyen n' est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société HLM ICF Sud- Est Méditerranée aux dépens ;

Vu l' article 700 du code de procédure civile, condamne la société HLM ICE Sud- Est Méditerranée à payer à M. et Mme Y..., M. et Mme Z..., à Mme A..., M. B..., Mme C..., MM. Georges D... et P..., Mmes E..., Q..., R..., S..., MM. E..., T..., à M. et Mme F..., à Mme G..., à M. Robert D... et Mme D..., à M. H..., à M. et Mme I..., Mme J..., M. K..., Mme L..., MM. M... et N... et à Mmes O... et U..., pris ensemble, la somme de 2 500 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt- cinq juin deux mille huit.

Publication :

Décision attaquée : Tribunal d'instance de Chalon-sur-Saône du 14 mars 2007

Précédents jurisprudentiels: