

CONSEIL DE PRUD'HOMMES  
DE MARSEILLE  
6, Rue Rigord  
13007 MARSEILLE  
Tel : 04.91.13.62.01

REPUBLIQUE FRANCAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

JUGEMENT DE DÉPARTAGE DU 07 Mai 2019

N° RG F 17/02585 - N° Portalis  
DCTM-X-B7B-CPEL

SECTION Commerce

AFFAIRE  
Laurence CARBONELLI épouse ARTERO  
contre  
SA ICADE VENANT AUX DROITS D'ANF  
IMMOBILIER

MINUTE N° 19/00499

JUGEMENT DU 07 Mai 2019

Qualification :  
Contradictoire  
premier ressort

Notification le : 7 Mai 19

Expédition revêtue de la formule  
exécutoire délivrée le : 7 Mai 19

à :

↑ J. Goldman

EXTRAIT DES MINUTES  
DU SECRETARIAT-GRUPE DU  
CONSEIL DE PRUD'HOMMES  
DE MARSEILLE

Madame Laurence CARBONELLI épouse ARTERO

Immi de ...  
...

Représentée par Me Juliette GOLDMANN (Avocat au barreau  
de MARSEILLE)

DEMANDEUR

SA ICADE VENANT AUX DROITS D'ANF IMMOBILIER  
27 Rue Camille DESMOULIN

92130 ISSY LES MOULINEAUX

Représenté par Me Eva BIOTTI (Avocat au barreau de PARIS)  
substituant Me Guillaume DESMOULIN (Avocat au barreau de  
PARIS)

DEFENDEUR

COMPOSITION DE LA FORMATION DE DEPARTAGE  
LORS DES DÉBATS ET DU DÉLIBÉRÉ :

Madame Laetitia UGOLINI, Président Juge départiteur  
Monsieur René DEBONO, Assesseur Conseiller (S)  
Madame Danielle BARRIN, Assesseur Conseiller (S)  
Assistés lors des débats de Monsieur Henri MARTINEZ,  
Greffier

Date de réception de la demande : 13 Novembre 2017

Bureau de conciliation du : 25 Mai 2016

Procès verbal de partage de voix du : 21 Décembre 2018

Débats à l'audience de départage du : 05 Mars 2019

Prononcé par mise à disposition au greffe le : 07 Mai 2019

condamnation aux entiers dépens.

La société ANF Immobilier a été convoquée par lettre recommandée présentée le 8 août 2012. Elle conclut au rejet des demandes et à la condamnation de la salariée à lui payer la somme de 1000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile.

Elle considère que les critères d'application de l'article L. 1224-1 sont remplis, la société FONCIA VIEUX PORT ayant poursuivi l'activité de gestion locative des immeubles Hausmanniens de Marseille et maintenant les avantages contractuels et conventionnels dont bénéficiait la requérante.

Subsidiairement, elle soutient que la moyenne du salaire brut mensuel de la requérante est de 2 509,15 euros, et qu'elle ne justifie d'aucun préjudice à la hauteur de ses demandes d'ordre pécuniaires, n'ayant donc connu aucune période de chômage, son contrat de travail ayant été transféré.

Le bureau de jugement s'est déclaré en partage de voix le 21 décembre 2018 et a renvoyé l'affaire à l'audience de départage du 5 mars 2019 où les parties ont confirmé leurs moyens et demandes.

Le Conseil de la requérante a adressé au Conseil des Prud'hommes une note en cours de délibéré, à la date du 12 mars 2019.

La partie adverse a demandé le rejet de cette pièce.

### MOTIFS DE LA DÉCISION

#### Sur la note transmise en cours de délibéré

Il convient de rappeler qu'aucune autorisation n'a été donnée aux parties pour communiquer une pièce ou note en cours de délibéré.

Il ne sera donc pas tenu compte du courrier adressé au Conseil par la requérante le 12 mars 2019.

#### Sur l'application de l'article L.1224-1 du code du travail

L'article L.1224-1 du code du travail dispose que lorsque survient une modification dans la situation juridique de l'employeur, notamment par succession, vente, fusion, transformation du fonds, mise en société de l'entreprise, tous les contrats de travail en cours au jour de la modification subsistent entre le nouvel employeur et le personnel de l'entreprise.

Il n'est pas contesté que l'externalisation d'une partie de l'activité d'une entreprise donne lieu à un transfert des contrats de travail en application de cette disposition légale.

Cependant, deux conditions doivent être réunies : il doit s'agir du transfert d'une entité économique autonome et l'activité transférée doit être poursuivie par le nouvel employeur. Le transfert d'une entité économique autonome s'entend comme étant le transfert d'un ensemble organisé de personnes et d'éléments corporels ou incorporels permettant l'exercice d'une activité économique poursuivant un objectif propre.

L'entité économique doit conserver son identité après le transfert, ce qui résulte notamment de la poursuite ou de la reprise par le repreneur de l'activité avec les moyens d'exploitation nécessaires. La seule poursuite d'une activité identique ne peut suffire à caractériser le transfert d'une entité économique autonome.

La requérante soutient que l'activité transférée par ICADE ne poursuivait pas un objectif propre, mais était englobée par l'activité plus générale de gestion locative.

L'employeur explique que son activité marseillaise concerne la gestion de biens immobiliers de type mixte (commerces-bureaux-loements), alors que son activité à Bordeaux et Lyon porte sur la gestion locative de biens de type tertiaire (sièges sociaux d'entreprises ou institutions). Seule la gestion des biens locatifs des immeubles Hausmanniens mixtes situés à Marseille a été transférée par acte sous seing privé du 18 juin 2015. La gestion des actifs tertiaires sis à Marseille et la commercialisation des commerces n'a pas été transférée, tout comme la gestion des actifs situés à Lyon et Bordeaux (pièce 14 employeur).

Il est noté dans l'avenant N° 1 au mandat donné à FONCIA Vieux Port (pièce 26 employeur), que le mandat de gestion porte sur *une partie du patrimoine marseillais de la société*, et qu'il y est intégré la commercialisation des logements. Par cet avenant, la prise d'effet du mandat a été reportée au 31 décembre 2015.

La société verse au débat l'organigramme de la société antérieur au transfert (pièce 2). Il ressort qu'un seul directeur régional chapeautait les activités de Marseille et Bordeaux, un directeur régional dirigeant les activités de l'agence de Lyon. Il ressort par ailleurs les éléments suivants :

- le chef de projet s'occupe tant du secteur mixte que tertiaire, tout comme l'assistante de projet et le gestionnaire administratif.
- Marc Simon est responsable des travaux tant dans les commerces que dans les bureaux, même si un autre salarié, Daniel Vitalis, gère les travaux dans les logements.
- le responsable juridique Cyrille Beignon exerce ses fonctions en qualité de responsable gestion et commercialisation, sans plus de détails.
- Clarisse Bourdeille est responsable tant de la commercialisation des bureaux diffus que des logements.
- l'assistante de commercialisation exerce ses fonctions sans précisions quant à ses attributions exactes.
- Il n'est pas non plus précisé si Alexandra Genre et Béatrice Hermann s'occupent du recouvrement des créances pour les locations de bureaux ou le secteur mixte.
- Anne-Laure Cappadona, Lauriane Tribert et la requérante Laurence Artéro exercent les activités de gestionnaire d'immeuble, sans plus de précisions, tout comme Aurore Grégoire Michel qui est assistante de gestion.
- Aucune précision n'est donnée quant au secteur de compétence du responsable de gestion, du gestionnaire des réclamations et les salariés chargés des inspections.

Force est donc de constater que cet organigramme ne donne aucune précision sur les secteurs de compétence de chacun, tant matériels que géographiques et n'attribue pas les immeubles Hausmanniens de Marseille plus à l'un ou à l'autre des salariés.

L'organigramme présenté dans le projet d'externalisation établi par l'entreprise est à peine plus précis, (pièce 13 employeur, page 3) : le service dans lequel travaillait [REDACTED] (quatre salariés) s'occupait tant de la gestion d'immeubles à prédominance tertiaire que de la gestion des immeubles haussmanniens mixtes, la gestionnaire de recouvrement travaillant pour les deux secteurs, tout comme l'assistante de gestion. De l'ensemble de cet organigramme, il ressort que seule [REDACTED] est indiquée comme travaillant exclusivement dans la gestion des immeubles mixtes Hausmanniens, tous les autres salariés

travaillent pour tous les secteurs (ou, tout du moins, la société n'apporte pas la preuve contraire).

Il est d'ailleurs noté en page 5 que les salariés concernés par le transfert seront les collaborateurs du service gestion travaillant **principalement** sur la gestion des immeubles Hausmanniens mixtes à Marseille.

Enfin, des mails versés au débat par la requérante démontre qu'elle gérait également des actifs tertiaires en dehors de Marseille, en l'espèce à Bordeaux. (pièces 35, 36,37 salariée).

L'employeur, de par son pouvoir de direction, peut réorganiser ses services et choisit d'externaliser une partie de son activité. Cependant, en l'espèce, il n'est pas démontré que l'activité de gestion des immeubles mixtes Hausmanniens à Marseille était une activité autonome poursuivant un objectif propre, au sein de cette entreprise spécialisée dans la gestion locative, et ce quelque soit l'importance de chacune des différentes catégories de biens sis à Marseille.

Il est à cet égard inopérant que l'employeur allègue que les interlocuteurs des salariés sont différents selon les secteurs concernés, notamment parce que dans un cas il s'agit de particuliers et dans l'autre de professionnels, ou que l'outil informatique est différent, ces éléments étant insuffisants à déterminer l'existence d'un ensemble organisé de personnes poursuivant un objectif propre au sein d'une même entreprise.

De ce fait, l'article L 1224-1 du code du travail ne pouvait trouver à s'appliquer automatiquement, et il était loisible à l'employeur d'en faire une application volontaire, sous réserve de demander l'accord de la salariée, ce qu'il n'a pas fait.

Le transfert du contrat de travail à compter du 19 octobre 2015 ne pouvait donc pas être effectué dans ces conditions, ce qui s'analyse en un licenciement sans cause réelle et sérieuse.

#### Sur les conséquences pécuniaires

En application de l'article 1234-1 du code du travail, [REDACTED] doit bénéficier de ses indemnités de fin de contrat.

Il ressort des douze derniers bulletins de salaire de la requérante versés au débat que la moyenne salariale brute mensuelle est d'un montant de 3 035,71 euros, et non pas de 2 509,15 euros comme l'affirme l'employeur.

Il sera donc alloué à la requérante la somme de 6 071,42 euros au titre de l'indemnité compensatrice de deux mois de préavis, outre 607,14 euros d'incidence congés payés.

L'ancienneté de [REDACTED] étant de 3 ans, 11 mois et 16 jours, le Conseil fait sien le calcul auquel elle a procédé et condamne l'employeur à lui payer la somme de 3 009,65 euros à ce titre.

En revanche, il n'est pas contesté que la requérante n'a pas connu de période de chômage, son contrat ayant été transféré vers la société FONCIA. Il lui sera donc alloué la somme minimale équivalente à six mois de salaire, compte tenu des dispositions de l'article L. 1253-3 du code du travail alors applicables au licenciement, soit la somme de 18 214,26 euros.

Par ailleurs, la salariée ne démontre pas que son licenciement a eu lieu dans des conditions vexatoires et brutales. Sa demande de dommages-intérêts formulée à ce titre sera donc rejetée. Sur la date de fin de contrat.

N° RG F 17/02585  
Affaire : Laurence CARBONELLI épouse ARTERO contre SA ICADE VENANT AUX DROITS D'ANF IMMOBILIER

La requérante sollicite que soit portée sur le certificat de travail la date de fin de contrat au 19 décembre 2015, date de la fin du préavis. Or, à cette date, la salariée était déjà en fonction au sein de FONCIA VIEUX PORT. La date de fin de contrat ne peut qu'être celle de la rupture de la relation de travail entre ICADE et [REDACTED], soit le 19 octobre 2015.

#### Sur les documents sociaux

La société ICADE devra remettre à la salariée un bulletin de salaire récapitulatif, une attestation PÔLE EMPLOI, un certificat de travail et un solde de tout compte rectifiés conformément à la présente procédure et devra régulariser sa situation auprès des organismes sociaux.

#### Sur l'astreinte

Compte tenu des circonstances, aucun élément du dossier justifie que cette remise soit assortie d'une astreinte.

#### Sur l'exécution provisoire

[REDACTED] n'allègue aucune circonstance exceptionnelle imposant d'ordonner l'exécution provisoire des dispositions de la présente décision qui ne sont pas de plein droit exécutoires par provision.

Elle sera déboutée de ce chef.

#### Sur l'article 700 du code de procédure civile

L'équité commande d'allouer à [REDACTED] la somme de 1 500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile.

#### Sur les intérêts des sommes allouées

Les créances de nature salariale porteront intérêt au taux légal à compter de la demande. Celles qui ont une nature indemnitaire porteront intérêt au taux légal à compter de la présente décision, le tout avec capitalisation dans les conditions prévues à l'article 1343-2 du Code Civil.

#### Sur les dépens

Les dépens seront mis à la charge de [REDACTED]

### PAR CES MOTIFS

*La juge départitrice, statuant seule après avoir pris l'avis des conseillers présents, publiquement après débats publics, par jugement CONTRADICTOIRE et en premier RESSORT, conformément aux dispositions des articles R.1454-31 du Code du Travail,*

**INFORME** les parties qu'il n'est pas tenu compte de la note en délibérée,

**DIT** que l'article L.1224-1 du code du travail n'est pas applicable,

**DIT** que la rupture de la relation de travail s'analyse en un licenciement sans cause réelle et sérieuse,

**FIXE** la moyenne brute mensuelle des salaires à la somme de 3 035,71 euros,

**CONDAMNE** la société ICADE venant aux droits d'ANF IMMOBILIER à payer à [REDACTED] épouse ARTERO les sommes suivantes :

- 3 009,65 euros au titre de l'indemnité légale de licenciement,
- 6 071,42 euros bruts au titre de l'indemnité compensatrice de préavis,
- 607,14 euros bruts d'incidence congés payés,
- 18 214,26 euros de dommages-intérêts pour licenciement sans cause réelle et sérieuse,

**CONDAMNE** la société ICADE :

à remettre à la salariée un bulletin de salaire récapitulatif des sommes allouées, une attestation POLE EMPLOI, un certificat de travail et un solde de tout compte établis conformément à la présente procédure  
à régulariser la situation de la salariée auprès des organismes sociaux.

**DIT n'y** avoir lieu à assortir cette remise d'une astreinte,

**CONDAMNE** la société ICADE à payer à [REDACTED] épouse ARTERO la somme de 1 500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile,

**DIT n'y** avoir lieu à exécution provisoire des dispositions du présent jugement qui ne sont pas de plein droit exécutoires par provision.

**REJETTE** toute autre demande.

**PRECISE** que :

- les condamnations concernant des créances de nature salariale porteront intérêt au taux légal à compter de la demande en justice,
- les condamnations concernant des créances de nature indemnitaire porteront intérêt au taux légal à compter de la présente décision,
- Toutes les condamnations bénéficieront de la capitalisation des intérêts dans les conditions prévues à l'article 1343-2 du Code Civil,

**CONDAMNE** la société ICADE aux dépens.

Ainsi fait, jugé et prononcé par mise à disposition au Greffe le 07 Mai 2019  
Et ont signé le Président et le Greffier,

Henri MARTEL  
Greffier  
COPIE CERTIFIEE CONFORME  
A LA MINUTE  
Le GREFFIER

Laetitia UGOLINI,

Présidente Juge départitrice