

CONSEIL DE LA RÉPUBLIQUE

SESSION ORDINAIRE DE 1957-1958

Annexe au procès-verbal de la séance du 27 décembre 1957.

RAPPORT

FAIT

au nom de la Commission du travail et de la sécurité sociale (1) sur le projet de loi, ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE, tendant à modifier les articles 2 et 3 de la loi du 13 janvier 1939 relative à la situation, au regard de la législation du travail, des concierges d'immeubles à usage d'habitation et à accorder à ces salariés un repos hebdomadaire.

Par Mme GIRAULT

Sénateur.

Mesdames, Messieurs,

Le projet de loi soumis à notre examen tend, ainsi que l'indique son titre, à modifier les articles 2 et 3 de la loi du 13 janvier 1939, relative à la situation, au regard de la législation du travail, des concierges d'immeubles à usage d'habitation et à accorder à ces salariés un repos hebdomadaire.

(1) Cette Commission est composée de : MM. Francis Dassaud, *Président* ; Reynouard, Menu, *Vice-Présidents* ; Beaujannot, Montpied, *Secrétaires* ; Abel-Durand, Boudinot, Marcel Boulangé, Capelle, Chamaulte, Maurice Charpentier, Mmes Marcelle Delabie, Marcelle Devaud, MM. Jean Doussot, Dutoit, Mme Girault, MM. Gondjout, Lebreton, Levacher, Maillot, Méric, Minvielle, Ohlen, Plazanet, Ramampy, Rotinat, François Ruin, Sahoulba Gontchomé, Satineau, Viallanes.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (3^e législ.) : 5744, 3157, 4779, 5918 et in-8° 892.

Conseil de la République : 70 (Session de 1957-1958).

Ce projet n'a soulevé aucune objection à l'Assemblée Nationale; il a rallié l'unanimité de votre Commission du Travail. Il en sera certainement de même de notre Assemblée si, d'un commun accord, nous estimons que les concierges d'immeubles à usage d'habitation ont droit, comme tous les travailleurs, au double repos, nocturne et hebdomadaire, tout en sauvegardant les intérêts du propriétaire et les commodités des locataires. Alors que l'ensemble des travailleurs jouissent actuellement de cet avantage, la loi n'en prescrit pas encore le droit à certains d'entre eux dont les concierges d'immeubles à usage d'habitation.

L'adoption définitive de ce projet de loi permettra de supprimer cette injustice à l'égard de cette catégorie de salariés et de satisfaire à une revendication attendue par eux depuis plusieurs années déjà.

L'article 2 de la loi du 13 janvier 1939 fixant les conditions de travail des concierges d'immeubles à usage d'habitation précise :

« Sont considérés comme concierges toutes personnes salariées par le propriétaire ou le principal locataire et qui, logeant dans l'immeuble, sont chargées d'assurer, *de jour et de nuit*, sa garde, sa surveillance et son entretien. »

Ce qui implique pour les concierges une obligation d'assurer leur service 24 heures sur 24 et cela, pendant les 365 jours de l'année.

Toutefois, cette conception du rôle et des obligations des concierges a été modifiée à la Libération. En effet, un arrêté ministériel paru le 5 novembre 1949 détermine deux catégories de concierges :

- 1° Les concierges à temps complet;
- 2° Les concierges pouvant disposer de leur temps une fois terminés les travaux qui leur incombent.

Le paragraphe I de l'article premier de l'arrêté définit comme suit la première catégorie :

« Tout préposé du propriétaire ou du principal locataire, homme ou femme, logé dans l'immeuble ou dans ses dépendances, chargé de faire respecter le règlement de l'immeuble, de recevoir et éventuellement de distribuer le courrier et les paquets non recommandés, d'effectuer le nettoyage coutumier des accès et

locaux communs, *d'assurer de sa loge, sans cesser de vaquer à ses occupations personnelles, une surveillance de jour et de nuit dans la mesure compatible avec ses autres fonctions et la disposition des lieux.* »

Le paragraphe 2 du même article définit la deuxième catégorie de la façon suivante :

« Tout préposé du propriétaire ou du principal locataire, homme ou femme, logé dans l'immeuble ou dans ses dépendances, chargé d'assurer le service du courrier, de sortir et de rentrer les poubelles, pouvant être chargé du nettoyage coutumier des accès et locaux communs, autorisé à disposer librement de son temps une fois terminés les travaux ci-dessus désignés, dispensé d'une présence permanente pendant la journée, mais assurant *la surveillance de nuit de l'immeuble.* »

A constater que, si l'arrêté du 5 novembre 1949 présente une notion déjà différente de celle contenue dans la loi du 13 janvier 1939, à savoir qu'une concierge peut, en dehors de ses fonctions, avoir d'autres occupations, il maintient, dans ses deux paragraphes, l'obligation d'une surveillance *de jour et de nuit*, oubliant qu'une des « fonctions » indispensables à l'organisme humain est le repos et le sommeil.

L'article premier du projet de loi en discussion humanise en ce sens le rôle de la concierge en supprimant de son texte l'obligation d'une surveillance de jour et de nuit.

D'autre part, un accord de salaires signé entre les organisations de propriétaires et de concierges, le 30 mars 1951, dans le cadre de la loi du 11 février 1950, distingue non plus deux, mais quatre catégories de concierges :

1° L'huissier-concierge, préposé qui est tenu de rester à tout moment à la disposition de son employeur, ne peut jamais s'absenter sans autorisation et ne peut se livrer à aucune besogne lucrative ayant un caractère permanent ;

2° Le portier-concierge, préposé devant assurer de jour et de nuit la garde, la surveillance et l'entretien de l'immeuble ;

3° L'employé d'immeuble, préposé soumis pour le nettoyage des locaux communs au même régime que le portier-concierge mais n'est pas responsable des causes de salissement survenant

pendant ses absences régulières. A le droit inconditionné de travailler, soit à domicile, soit à l'extérieur, et de s'absenter à toute heure du jour sous la seule réserve d'accomplir les services qui lui incombent, doit assurer la surveillance de nuit;

4° La femme de ménage d'immeuble, préposée, logée dans l'immeuble, assure uniquement: la sortie et la rentrée des poubelles ainsi que leur nettoyage. Accomplit un certain nombre d'heures de travail pour le nettoyage des locaux communs. A la libre disposition de son temps de jour et de nuit.

Ainsi, comme on peut en juger, les dispositions de l'article 2 de la loi du 13 janvier 1952 ne correspondent plus à l'état des choses actuelles.

Nous vous proposons donc d'abroger cet article 2 et de le remplacer par l'article premier du projet de loi.

La deuxième disposition à envisager concerne le repos hebdomadaire dont les concierges d'immeubles d'habitation ne bénéficient pas jusque-là, pas plus que du repos les jours fériés.

Or, tous les salariés, quelle que soit leur profession et y compris les concierges d'établissements industriels et commerciaux, ont droit à une journée de repos hebdomadaire.

Pourtant, la journée hebdomadaire de repos, qui se justifie par des raisons de santé et les conditions de la vie sociale, est nécessaire aux concierges.

En effet, ces salariés vivent souvent dans des conditions d'insalubrité telles que les services préfectoraux compétents sont obligés d'intervenir auprès des employeurs pour leur faire appliquer les règlements en matière d'hygiène.

De plus, ils ne peuvent jouir pleinement de la vie de famille.

L'équité commande donc que le repos hebdomadaire leur soit accordé.

Reste à examiner si la vie de l'immeuble et les besoins des locataires seraient affectés par l'octroi de repos hebdomadaire aux concierges d'immeubles à usage d'habitation.

A cette question il est possible de répondre par la négative. Il suffit de se reporter aux textes que nous avons cités et selon

lesquels un immeuble peut avoir, selon la volonté du propriétaire, un concierge disposant de son temps une fois terminés les travaux qui lui incombent.

Par conséquent, aucune raison sérieuse ne peut être avancée pour exiger des concierges de rester en permanence sept jours sur sept, dans leurs loges. Le travail étant effectué, le repos hebdomadaire peut et doit leur être accordé.

C'est l'objet de la modification proposée à l'article 3 de la loi du 13 janvier 1939 auquel il convient d'ajouter :

... « et les dispositions suivantes du Livre II du Code du travail: Titre premier (Conditions du travail). — Chapitre IV (repos hebdomadaire et jours fériés) ».

Il convient également de compléter ce chapitre IV du Livre II du Code du travail en y incluant un article 50 *c* étendant le bénéfice de ses dispositions aux concierges d'immeubles à usage d'habitation ainsi qu'aux personnes préposées à la surveillance ou à l'entretien de ces immeubles.

La question du contrôle ne paraît pas présenter de difficultés. En effet, les inspecteurs du travail sont chargés d'assurer l'exécution des dispositions du Livre II conformément à l'article 93 dudit Livre et l'article 105 du même Livre donne aux inspecteurs le droit d'entrée dans tous les établissements visés par les dispositions dont ils ont à assurer l'exécution. Or, le terme « établissement » employé dans ce dernier article doit être considéré comme s'appliquant aux loges des concierges et aux bureaux des gérants d'immeubles.

En conclusion, les trois modifications à la loi du 13 janvier 1939 contenues dans le projet de loi permettent d'assurer aux concierges d'immeubles à usage d'habitation le double avantage du repos nocturne et hebdomadaire, unanimement approuvé par votre Commission du travail.

C'est pourquoi nous vous demandons d'adopter, dans le texte voté par l'Assemblée Nationale, le projet de loi suivant :

PROJET DE LOI

Article premier.

(Adoption du texte de l'Assemblée Nationale.)

L'article 2 de la loi du 13 janvier 1939 relative à la situation, au regard de la législation du travail, des concierges d'immeubles à usage d'habitation, est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes :

« Article 2. — Sont considérées comme concierges, employés d'immeubles ou femmes de ménage d'immeubles à usage d'habitation, toutes personnes salariées par le propriétaire ou par le principal locataire et qui, logeant dans l'immeuble au titre d'accessoire du contrat de travail, sont chargées d'assurer sa garde, sa surveillance et son entretien ou une partie de ces fonctions. »

Art. 2.

(Adoption du texte de l'Assemblée Nationale.)

Dans l'article 3 de la loi du 13 janvier 1939 précitée, après les mots : « des allocations familiales », il est ajouté les mots :

... « et les dispositions suivantes du Livre II du Code du travail : Titre premier (Conditions du travail). — Chapitre IV (Du repos hebdomadaire et des jours fériés) ».

Art. 3.

(Adoption du texte de l'Assemblée Nationale.)

Il est ajouté à la Section première du Chapitre IV du Titre premier du Livre II du Code du travail, intitulé « Repos hebdomadaire » un article 50 c ainsi conçu :

« Article 50 c. — Les dispositions de la présente section sont applicables aux concierges d'immeubles à usage d'habitation définis à l'article 2 de la loi du 13 janvier 1939 modifiée ainsi qu'aux personnes préposées à la surveillance ou à l'entretien de ces immeubles. »