

La notion de dépenses de personnel récupérables

Qu'est-ce qu'un bailleur peut récupérer au titre des dépenses de personnel lorsque les tâches sont bien récupérables ? Cette question qui suscitait déjà des controverses sous l'empire de l'ancienne réglementation en suscitera encore après la parution du nouveau décret.

Le principe est que les dépenses de personnel récupérables correspondent à la rémunération et aux charges sociales et fiscales. Les textes viennent ensuite dresser une liste des éléments qui ne peuvent être récupérés.

1. la rémunération

La notion de rémunération n'est pas compliquée à définir : il s'agit de la contrepartie d'un travail. Ne réponse ministérielle en date du 3 mai 2005 (n°54128) est même allée plus loin en considérant que la notion de rémunération correspondait à la contrepartie d'un service rendu aux locataires.

Tout élément qui ne serait pas la contrepartie du travail ne peut donc rentrer dans la notion de rémunération au sens des décrets charges. C'est pour cette raison que les décrets ont considéré que n'étaient pas récupérables :

- l'intéressement et la participation aux bénéficiés de l'entreprise ;
- les indemnités et primes de départ à la retraite ;
- les indemnités de licenciement.

Ces éléments bien que perçus par le salarié ne le sont pas en échange du travail effectué. Il s'agit soit de bonus, soit de dédommagements.

Il est important de souligner que puisque c'est la notion de rémunération qui sert de référence pour déterminer ce qui est récupérable ou non, la liste prévue par les textes n'est pas limitative mais indicative. Cette idée est renforcée du fait que dans la liste il n'a été apporté qu'une seule exception au

principe de la récupération de la rémunération, en ce qui concerne le salaire en nature.

Bien qu'étant une rémunération, les décrets ont considéré qu'il ne pouvait pas être récupéré sur les locataires.

2. les charges sociales

Il est beaucoup plus difficile d'approcher la notion de cotisations sociales.

Au sens strict, il s'agit des cotisations patronales et salariales relatives à la protection sociale, c'est-à-dire relatives à l'assurance sociale (maladie, maternité, retraite...), des cotisations d'allocations familiales et d'accidents du travail.

Cependant, d'autres cotisations sont assimilées aux cotisations de sécurité sociale car elles sont versées à l'URSSAF en même temps que les autres et ont une vocation sociale. Il s'agit par exemple de la cotisation logement du FNAL ou même du versement de transport pour les employeurs assujettis.

Comme pour la notion de rémunération, chaque ligne de charge réclamée par l'employeur doit être appréciée au regard de cette notion. Le nouveau décret a pris soin de lister des cotisations ne pouvant être récupérées (notamment suite aux demandes répétées de la CGL lors des négociations) en raison précisément de leur absence de caractère social. Il s'agit de :

- La cotisation à une mutuelle prise en charge par l'employeur ou par le comité d'entreprise ;
- La participation de l'employeur à l'effort de construction (le 1% logement) ;
- La participation de l'employeur au comité d'entreprise;
- La cotisation à la médecine du travail.

3. les charges fiscales

Il s'agit des différentes taxes au sens fiscal du terme.
Cette notion ne pose en général pas de difficulté.