



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Concierges et gardiens

Question écrite n° 748

Texte de la question

M. Charles Ehrmann attire l'attention de M. le ministre du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle sur la situation anormale qui semble prevaloir dans les coproprietes a services specifiques denommees « Residences-Services ». Des syndicats de coproprietaires, utilisant les services de syndics de coproprietes comme mandataires, emploient des personnels. Apres etude de documents, il apparaitrait que ces salaries ne beneficieraient, a ce jour, ni de droits conventionnels ni meme de la reglementation du travail, et cela malgre la circulaire ministerielle du 25 mai 1990 rappelant que ces entreprises relevent de la convention collective nationale du personnel de l'immobilier, repertoriee sous le code APE 7904. Or dans les societes immobilieres, le personnel de gardiennage et d'entretien des immeubles releve de la CCN des gardiens, concierges et employes d'immeubles du 11 decembre 1979 etendue par arrete du 15 avril 1981. Ainsi les partenaires sociaux reunis au sein de la Commission nationale de la negociation collective avaient clairement expose a son predecesseur que le personnel de ces residences relevait effectivement de la CCN des gardiens, concierges et employes d'immeubles sous le code APE 3144, en application de la regle de l'activite principale. Cependant plusieurs residences n'appliquent pas ladite convention. Il lui demande, donc, s'il ne pourrait pas envisager l'elargissement de la convention collective nationale precitee a l'ensemble des categories de salaries de ces residences, avec obligation faite aux partenaires sociaux de proceder aux classifications complementaires.

Texte de la réponse

Dans la mesure ou leur mission principale consiste en l'administration d'immeubles, les « residences de services » relevent de la convention collective nationale du personnel de l'immobilier, mise a jour au 9 septembre 1988 et etendue le 24 fevrier 1989. Ce texte exclut toutefois clairement de son champ d'application les personnels affectes a des taches de gardiennage, de surveillance ou d'entretien, en tant que relevant de la convention collective nationale des gardiens, concierges et employes d'immeubles, conclue le 11 decembre 1979 et etendue le 15 avril 1981. Aussi, la question posee par l'honorable parlementaire releve-t-elle non de l'existence, pour ce type de personnel, d'un vide conventionnel susceptible d'etre comble par le recours a la procedure reglementaire d'elargissement prevue par l'article L. 133-12 du code du travail, mais bien plutot de manquements a l'application des textes conventionnels existants. Des lors qu'ils auront connaissance de cas precis d'inobservation des regles conventionnelles rappelees ci-dessus, les services du ministere du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle ne manqueront pas de solliciter une intervention de l'inspection du travail competente.

Données clés

Auteur : [M. Ehrmann Charles](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 748

Rubrique : Gardiennage

Ministère interrogé : travail, emploi et formation professionnelle
Ministère attributaire : travail, emploi et formation professionnelle

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 mai 1993, page 1342

Réponse publiée le : 1er novembre 1993, page 3844