



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

gardiennage

Question écrite n° 56970

Texte de la question

Mme Valérie Rosso-Debord interroge M. le ministre du travail, des relations sociales, de la famille, de la solidarité et de la ville sur l'éventuelle possibilité d'accorder aux gardiens d'immeubles, malgré des conventions collectives allant en sens contraire, le bénéfice de pouvoir négocier leur temps de travail librement avec leur employeur afin de leur permettre de réaliser des heures supplémentaires et d'éviter ainsi d'avoir recours à des sociétés privées de gardiennage qui augmentent considérablement les charges des résidents.

Texte de la réponse

Les concierges et gardiens d'immeubles ne relèvent pas des dispositions de droit commun du code du travail relatives à la durée de travail, mais sont régis par la convention collective nationale de travail des gardiens concierges et employés d'immeuble du 11 décembre 1979, étendue. En vertu de ce texte, les gardiens d'immeubles peuvent être rattachés à deux catégories selon qu'ils sont logés dans l'immeuble au titre d'accessoire du contrat de travail (cadre de travail défini par les articles L. 7211-2 et suivants du code du travail et catégorie B de la convention collective) ou selon qu'ils exercent leurs fonctions sans être logés sur place, dans le cadre d'un contrat de travail de droit commun comportant notamment un horaire contractuel mensuel. Dans les cas où les gardiens bénéficient d'un horaire mensuel précisé dans leur contrat de travail, des heures supplémentaires peuvent être réalisées, conformément aux dispositions légales ; elles peuvent ouvrir droit au bénéfice des exonérations fiscales et des déductions de cotisations de sécurité sociale. En revanche, dans le cas du régime dérogatoire (catégorie B de la convention collective), c'est à dire lorsque l'emploi répond à la définition du concierge telle qu'elle figure à l'article L. 7211-2 du code du travail, le gardien est salarié par le propriétaire ou par le principal locataire, loge dans l'immeuble, à titre d'accessoire au contrat de travail et est chargé d'en assurer la garde, toute référence à un horaire de travail est exclue. Le taux d'emploi du gardien est alors déterminé en application de la convention collective, selon un barème d'évaluation des tâches (unités de valeurs). En application de l'article 21 de la convention collective, en catégorie B, le préposé qui réalise plus de 10 000 unités perçoit une rémunération proportionnelle, chaque unité supplémentaire entraînant, en outre, application d'une majoration de 25 %. Dans ce cas, le décret n° 2008-76 du 24 janvier 2008 pris pour l'application de l'article 1er de la loi n° 2007-1223 en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat aux salariés relevant d'un régime spécial de sécurité sociale ou dont la durée du travail relève d'un régime particulier trouve à s'appliquer. Aux termes de l'article 1er, § 11 de ce texte, les concierges, employés d'immeubles ou femmes de ménages d'immeubles à usage d'habitation définis par l'article L. 7211-2 du code du travail au titre des tâches effectuées au-delà de 10 000 unités de valeur, conformément aux dispositions de la convention collective, bénéficient de l'exonération fiscale instaurée par la loi du 21 août 2007. L'employeur doit se conformer à l'ensemble de ces dispositions, notamment conventionnelles. Le Gouvernement entend par ailleurs respecter la liberté des partenaires sociaux de cette branche et n'envisage pas de prendre des mesures particulières pour cette profession.

Données clés

Auteur : [Mme Valérie Rosso-Debord](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 56970

Rubrique : Services

Ministère interrogé : Travail, relations sociales, famille, solidarité et ville

Ministère attributaire : Travail, relations sociales, famille, solidarité et ville

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée le : 4 août 2009, page 7634

Réponse publiée le : 10 novembre 2009, page 10727