

**Avenant n° 47 du 23 Novembre 2010  
portant actualisation de la  
Convention Collective Nationale de  
l'Immobilier**

PD. M  
1 ~~1~~ DA

( B  
P. U

## CHAPITRE I **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **ARTICLE 1<sup>ER</sup>**

#### **OBJET ET CHAMP D'APPLICATION**

Sauf application d'une convention nationale étendue et en cours de validité concernant un secteur du champ d'application général visé ci-après (HLM ou promotion - construction par exemple), ou une catégorie de personnel (personnel d'exploitation, gardiennage et entretien par exemple qui relève de la convention collective nationale des gardiens, concierges et employés d'immeubles du 11 décembre 1979), la présente convention règle sur le territoire métropolitain les rapports entre les employeurs et salariés :

- des entreprises dont l'activité principale s'exerce dans l'immobilier dans toutes les activités définies dans la division 68 de la Nomenclature d'Activités Française rév.2 mise en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2008 par le décret n°2007-1888 du 26 décembre 2007 ;
- des entreprises immatriculées sous le code 81-10Z de la nomenclature d'activités française rév.2 mise en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2008 ;
- dans les résidences de tourisme et résidences hôtelières pouvant être immatriculées sous le code APE 55-20Z de la nomenclature d'activités française rév.2 mise en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2008 ;
- des holdings (classe 64-20Z et 70-10Z) dont l'activité principale s'exerce à travers des filiales relevant de la présente convention, des groupements d'intérêt économique, associations ou syndicats, créés par un groupe d'entreprises relevant en majorité de la présente convention, sauf application d'accords professionnels de branche dont ils peuvent relever.
- Les organisations professionnelles patronales signataires de la présente convention.

Les démarcheurs vérificateurs et négociateurs, salariés des entreprises relevant de la présente convention (du fait d'une activité s'exerçant à titre exclusif ou dominant dans son champ d'application), qui remplissent les conditions prévues par les articles L. 7311-1 et suivants du Code du travail régissant les V.R.P., relèvent de la présente convention et non de l'accord national interprofessionnel V.R.P. du 3 octobre 1975. A ce titre, les partenaires sociaux indiquent que le négociateur immobilier fait l'objet d'un avenant spécifique (avenant n°31 du 15 Juin 2006).

Toutes modifications ou adjonctions apportées à la présente convention au plan local, départemental ou régional, feront l'objet d'avenants locaux, départementaux ou régionaux à la présente convention, sous les mêmes références d'articles suivies de la lettre A. Il sera procédé de même pour les additifs ou rectificatifs aux annexes de la présente convention adoptés au plan local, départemental ou régional.

La présente convention est également applicable dans les départements d'outre-mer, depuis le 14 Septembre 2007 et ce sans effet rétroactif.

## ARTICLE 2

### DUREE - DENONCIATION - REVISION - ADHESION - SECRETARIAT DE LA COMMISSION MIXTE

2.1. Durée - Dénonciation : la présente convention est conclue pour une durée indéterminée, chacune des organisations signataires ayant la possibilité de la dénoncer à la fin de chaque année civile, en partie ou en totalité, avec préavis de 3 mois, soit au plus tard le 1<sup>er</sup> octobre pour le 31 décembre de la même année. L'avis de dénonciation, adressé par lettre recommandée avec accusé de réception à chacune des organisations signataires, devra être accompagné d'un projet de texte. Les négociations devront s'engager dans le délai de 2 mois à compter de la réception de l'avis de dénonciation. La présente convention restera en vigueur jusqu'à la signature entre les parties, d'une nouvelle convention, ou à défaut d'accord, pendant une durée d'un an à compter de la date du dépôt de la dénonciation.

2.2. Révision : la présente convention est révisable à tout moment par accord des parties, et notamment à l'issue des négociations obligatoires prévues par les articles L. 2241-1 à 12 du Code du travail :

- une fois par an : sur les salaires (sur la base d'un rapport de la partie patronale) en prenant en compte l'objectif d'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes ;
- une fois tous les trois ans :
  - sur les mesures tendant à assurer l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes et sur les mesures de rattrapage tendant à remédier aux inégalités constatées ;
  - sur la gestion prévisionnelle des emplois et des compétences et l'emploi des salariés âgés, notamment par l'anticipation des carrières professionnelles et la formation professionnelle, et sur la prise en compte de la pénibilité du travail ;
  - sur les mesures tendant à l'insertion professionnelle et au maintien dans l'emploi des travailleurs handicapés ;
  - sur les priorités, les objectifs et les moyens de la formation professionnelle des salariés.
- une fois tous les cinq ans :
  - sur les classifications ;
  - sur l'institution d'un plan d'épargne interentreprises ou plans d'épargne pour la retraite collectifs interentreprises.

Toute demande de révision de l'un ou plusieurs des membres de l'une des parties contractantes doit être accompagnée d'un projet de texte et examinée dans les deux mois suivant la notification de cette demande.

2.3. Adhésion: toute organisation syndicale salariale ou patronale représentative dans le champ d'application défini à l'article 1<sup>er</sup> peut adhérer à la présente convention dans les conditions fixées par l'article L. 2261-4 du Code du travail. L'adhésion prend effet au jour du dépôt par l'organisation concernée, à la direction départementale du travail de Paris, de la déclaration

d'adhésion envoyée par lettres recommandées avec accusé de réception à toutes les organisations signataires ou déjà adhérentes. L'adhésion d'une organisation représentative d'une profession connexe, mais non située dans le champ d'application susvisé ne peut intervenir que dans le cadre d'un avenant modifiant ledit champ d'application, conformément à l'article L. 2261-5 du Code du travail. Les organisations signataires se réservent le droit de contester notamment le caractère représentatif d'une organisation ayant notifié son adhésion.

2.4. Commission mixte paritaire et secrétariat : la Commission mixte paritaire regroupe sous la Présidence du représentant du Ministère concerné les organisations visées au § 2.3 ci-dessus. Cette commission siège au 46 rue de Rome 75008 PARIS. Son secrétariat est assuré à la même adresse par le Comité des Organisations Patronales des Professions Immobilières (COPPI).

### ARTICLE 3

#### AVANTAGES ACQUIS - ACCORDS D'ENTREPRISE

L'application de la présente convention ne peut être en aucun cas la cause de la réduction des avantages acquis dans l'établissement employeur antérieurement à sa date d'entrée en vigueur. Toutefois, il ne peut y avoir cumul ou double emploi entre un avantage acquis et un avantage similaire résultant de la présente convention et éventuellement de ses avenants établis en application de l'article 1<sup>er</sup>, avant-dernier alinéa.

Les parties s'engagent à assurer l'égalité de traitement entre tous les salariés, homme ou femme, quelle que soit leur appartenance à une ethnie, une nation ou une race, dans l'application des garanties prévues par la présente convention.

La présente convention ne peut en aucun cas remettre en cause les possibilités ou obligations de négociations dans l'entreprise.

Les dispositions additives ou dérogatoires adoptées dans le cadre des accords d'entreprise ou interentreprises seront codifiées sous les mêmes références d'articles de la convention suivies de la lettre E. Il sera procédé de même pour les additifs ou rectificatifs aux annexes de la présente convention adoptés dans l'entreprise ou un groupe d'entreprises, et, plus généralement, pour tous textes relatifs au statut collectif du personnel. Il est précisé que cette disposition d'ordre ne modifie en rien le cadre juridique particulier de mise en œuvre de certaines garanties collectives (Intéressement ou retraite et prévoyance, par exemple).

P. J. M.  
M

5  
AD-CC

**ARTICLE 4**  
**CONCILIATION - INTERPRETATION**

La Commission nationale de conciliation/interprétation, dont le règlement intérieur constitue une annexe IV à la convention, siégera 46 rue de Rome 75008 PARIS. Cette Commission est composée :

- pour les salariés de 2 représentants de chacune des organisations syndicales signataires ;
- pour les employeurs, de représentants de chacune des organisations syndicales signataires en nombre égal à celui des représentants de salariés.

Les membres titulaires pourront être remplacés par des membres suppléants désignés par les organisations syndicales.

La commission a pour rôle :

- de résoudre les difficultés d'interprétation et d'application de la présente convention ;
- de rechercher « amiablement » la solution des litiges collectifs qui lui seront soumis.

Le Comité des Organisations Patronales des Professions Immobilières (COPPI) assure au 46 rue de Rome 75008 Paris le secrétariat de la commission : convocation de la commission par lettre recommandée, établissement et diffusion des procès-verbaux.

La commission se réunit dans le délai de 3 semaines sur demande de l'une des organisations patronales ou salariales représentatives au plan national, appuyée du dossier soumis à examen. Le procès-verbal relatant la décision adoptée doit être notifié aux parties concernées dans le délai de 8 jours suivant la réunion. Les convocations et procès-verbaux de réunions sont communiqués pour information au représentant du ministère concerné, président de la commission mixte.

Dans les localités ou les régions où il existe une organisation syndicale patronale, une commission locale ou régionale de conciliation pourra être constituée, avec les mêmes attributions que la commission nationale. Dans ce cas, la commission nationale jouera le rôle de commission d'appel.

**ARTICLE 5**  
**DEPOT - EXTENSION - DIFFUSION**

5.1. Dépôt : la présente convention, ses annexes, les déclarations de dénonciation et d'adhésion sont déposées à la Direction départementale du travail de Paris (application des articles D. 2231-2 à 8 du Code du travail).

Les avenants susceptibles de faire l'objet du droit d'opposition prévu aux articles L. 2222-5 (révision) et L. 2261-8 (substitution et opposition) du Code du travail ne peuvent être déposés qu'à l'expiration du délai requis suivant la date de signature de l'avenant.

5.2. Extension : les parties s'engagent à demander l'extension de la présente convention et des avenants qui pourraient être conclus par la suite (art. L. 2261-15 à 31 et D. 2261-3, 4, 6 et 13 du Code du travail).

5.3 Diffusion : l'employeur doit procurer aux délégués syndicaux accrédités dans l'entreprise, et aux représentants élus du personnel, un exemplaire de la convention collective et de ses avenants, et les tenir informés des modifications intervenues. Il doit en outre tenir un exemplaire à la disposition du personnel, dans les conditions fixées par avis affiché dans les lieux de travail.

Pd M 04  
f

5  
P. a



---

**CHAPITRE II**  
**DROIT SYNDICAL - REPRÉSENTANTS DU PERSONNEL**  
**- RÈGLEMENT INTÉRIEUR**

---

**ARTICLE 6**

**LIBERTE D'OPINION - EXERCICE DU DROIT SYNDICAL**

Les parties contractantes reconnaissent la liberté d'opinion ainsi que le droit pour tous d'adhérer librement à un syndicat professionnel constitué en application du Livre I de la Deuxième partie du Code du travail relatif aux syndicats professionnels.

Elles s'engagent à ne pas tenir compte de l'appartenance ou de la non-appartenance à un syndicat, des fonctions représentatives syndicales ou autres, des opinions philosophiques ou des croyances religieuses, pour arrêter leurs décisions de quelque nature qu'elles soient, intéressant le fonctionnement de l'entreprise, et notamment en ce qui concerne les employeurs, l'embauchage, les conditions de travail, la rémunération et l'avancement, la formation professionnelle, l'octroi d'avantages sociaux, les mesures de discipline et le licenciement.

L'exercice du droit syndical régi par les articles L. 2141-1 à L. 2146-2 du Code du travail et les dispositions particulières prises au niveau de chaque entreprise pour leur application (panneaux d'affichage, emploi de crédit d'heures, etc.) ne peuvent avoir pour conséquence des actes contraires aux lois et ne doivent en aucun cas porter atteinte à l'utilisation paisible des locaux.

Tout salarié des entreprises relevant de la présente convention peut être désigné par son organisation syndicale pour la représenter aux négociations et aux commissions paritaires de la branche et bénéficie du droit de s'absenter sous réserve d'informer son employeur à réception de la convocation.

Les conditions dans lesquelles les intéressés pourraient être rémunérés pendant leur absence et indemnisés des frais de déplacement et de séjour éventuels seront fixées par accord conclu au niveau des entreprises ou, à défaut, par un protocole annuel négocié entre les parties à la présente convention lors de leur première réunion.

**ARTICLE 7**

**DROIT A L'EXPRESSION DES SALARIES ET A REPRESENTATION ELUE**  
**(DELEGUES DU PERSONNEL, COMITE D'ENTREPRISE)**

7.1. Droit à l'expression des salariés : le droit des salariés à l'expression directe et collective de leurs opinions et observations sur le contenu et l'organisation de leur travail, ainsi que sur la définition et la mise en œuvre d'actions destinées à améliorer les conditions de travail dans l'entreprise, sans préjudice de l'action des délégués syndicaux ou des représentants du personnel élus s'ils existent, peut s'exercer dans le cadre des dispositions susceptibles d'être mises en œuvre dans l'entreprise en application des articles L. 2281-1 à 12 du Code du travail. Ces dispositions sont codifiées par accord d'entreprise sous la référence de l'article 7-1/E ou de l'annexe n° 9/E.

