

Salariés des entreprises TPE
GARDIENS, CONCIERGES
ET EMPLOYÉS D'IMMEUBLE

(Convention collective n°1043 – brochure n°3144)

Ce livret est fait pour vous !



Les secteurs professionnels de la Section fédérale des Services de la FEC-FO recouvrent des métiers divers dont les **gardiens, concierges et employés d'immeubles** ainsi que de nombreux autres secteurs comme l'intérim, les secteurs de l'immobilier (syndic, agences immobilières, sociétés foncières,...), la promotion construction, les bureaux d'études, l'ingénierie, le conseil, les salariés des cabinets d'avocat, d'experts comptables, les prestataires de services, les plates-formes téléphoniques, les instituts de sondage, les métiers de l'animation, du tourisme, du sport, etc.



“ Face à l'évolution du travail, il est nécessaire de revendiquer de nouveaux droits pour les salariés ”

Ces secteurs professionnels se développent tant en nombre d'entreprises que de salariés et représentent un poids croissant dans le secteur privé. Ils ont **certaines caractéristiques communes** :

- > Les salariés peuvent être à la fois **nomades** - amenés à travailler chez un client - et **sédentaires** - étant amenés à travailler à leur domicile, au travers dans la loge notamment ;
- > L'obligation faite aux salariés de "**rester connectés**" avec leur entreprise et donc souvent de donner des droits d'accès à l'entreprise via leur téléphone mobile et leur PC ;
- > Le développement de la **sous-traitance**. Les contraintes de budgets et d'organisation imposées par le contrat commercial avec client donneur d'ordres définissent souvent les conditions de travail des salariés des TPE ;
- > Le développement de **la part variable et subjective de la rémunération** (satisfaction du client et du client donneur d'ordre, primes exceptionnelles, part variable du salaire) au détriment de la part fixe du salaire, la seule qui ne peut pas baisser.

De nouveaux droits doivent encadrer ces pratiques, comme le droit à la déconnexion et/ou au télétravail. FO revendique le droit à **un véritable équilibre** entre les parties professionnelle et personnelle de la vie des salariés.

Cat.	Type de Service	Temps de travail hebdomadaire	LOGE	Nbre d'UV	Cumul d'emplois
A	N/A	35h par semaine ou temps partiel	possible	N/A	Possible. Se référer au code du travail : après accord de l'employeur, dans la limite de 48h par semaine et en dehors des horaires prévus en tant qu'employé d'immeuble.
B	PARTIEL	Uniquement le temps d'accomplir les tâches prévues, au contrat de travail	obligatoire	Moins de 9000	Possible. Le salarié est libre de ses horaires, il peut avoir une autre activité, y compris en dehors de l'immeuble, tant qu'il effectue les tâches prévues au contrat de travail, dans les limites prévues par le code du travail.
	PERMANENT	Amplitude de 47h30 du lundi au samedi	obligatoire	De 3400 à 9000	Possible dans la loge, tant que ça n'occasionne pas de bruit ou de troubles du voisinage (encombrement d'un couloir, allers et venues excessives dans les parties communes,...)
	COMPLET	Amplitude de 47h30 du lundi au samedi	obligatoire	De 10000 à 12000	Interdit

SALAIRES MINIMUM NÉGOCIÉS ET APPLICABLES

DANS VOTRE CONVENTION COLLECTIVE (valeurs 2020)

> valeur de la part fixe du salaire : 770,00 €

> valeur du coefficient hiérarchique : chaque emploi est évalué selon 6 critères classants : relationnel, technicité, administratif, supervision, autonomie et niveau de formation.

Le total de points sur ces 6 critères est le "coefficient hiérarchique". Il peut aller de 580 à 705 points et doit apparaître sur le contrat de travail et la fiche de paye.

– **Catégorie A** : valeur du point = 1,3266 €

– **Catégorie B** : valeur du point = 1,5567 €

La rémunération comprend le revenu minimum brut conventionnel, le revenu supplémentaire brut contractuel et les primes.

Catégorie A

La catégorie A correspond au contrat de travail basé sur la durée légale du temps de travail, soit 151.67h par mois.

CATÉGORIE A

VALEUR DU POINT

1,3266 €

Les employeurs ont très souvent recours à des salariés en temps partiel pour l'entretien de l'immeuble ou le ménage par exemples. Dans la branche, il concerne surtout les employés d'immeubles.

Leur rémunération est calculée en fonction de leur temps de travail effectif et inclut le salaire de base et les primes.

Calcul du salaire minimum en catégorie A

=

$((\text{coefficient hiérarchique} \times 1,3266\text{€}) + 770\text{€}) \times \text{nombre d'heures contractuelles} / 151,67$

Exemple

du salaire minimum en temps plein :

$((580 \times 1,3266\text{€}) + 770\text{€}) \times 151,67\text{h} / 151,67\text{h} = 1539,43\text{€}$

Catégorie B

La catégorie B correspond aux salariés obligatoirement logés par l'employeur, dont le poste de travail répond à la définition légale du concierge.

CATÉGORIE B

VALEUR DU POINT

1,5567 €

Leur temps de travail dépend d'un régime dérogatoire. Ils ont en général une amplitude horaire de 47h30 par semaine pendant laquelle leurs obligations sont définies par le contrat de travail, qui précise aussi le nombre d'UV et le type de service, (cf tableau page 3).

Calcul du nombre d'UV (unités de valeur)

l'UV se base sur le nombre de lots principaux dans l'immeuble et les tâches à effectuer : tâches générales, tâches administratives, propreté et entretien des parties communes, entretien et propreté des espaces libres, travaux spécialisés et qualifiés non prévus, permanence de jour.

EN SAVOIR +

La grille complète est disponible sur demande par mail à services@fecfo.fr

La base de calcul pour le salaire minimum à respecter est de 10 000 UV. En-deçà, le salaire minimum à vérifier tient compte du pro-rata. Au-delà, les UV sont majorées de 25%.

Calcul du salaire minimum en catégorie B

$$= ((\text{coefficient hiérarchique} \times 1,5567\text{€}) + 770\text{€}) \times \text{nombre d'UV}/10\ 000$$

Exemple

du salaire minimum pour 9 000 UV :
 $((580 \times 1,5567\text{€}) + 770\text{€}) \times 9\ 000\text{UV} / 10\ 000\text{UV} = 1505,60\text{€}$:
sous le SMIC car correspond à un temps partiel de 90%



AVANTAGES EN NATURE, PRIMES, ANCIENNETÉ DANS VOTRE CONVENTION COLLECTIVE (valeurs 2020)

Avantages en nature

Le logement de fonction, l'électricité, l'eau froide, le gaz, le chauffage collectif, l'eau chaude collective sont des avantages en nature.

Ils sont valorisés de deux façons différentes selon les barèmes utilisés selon les cas :

- pour vérifier si le salaire minimum brut conventionnel est respecté
- ou bien pour l'assiette de calcul des cotisations sociales et fiscales.



EN SAVOIR +

Vous souhaitez plus d'informations
ou recalculer votre fiche de paye ?
Prenez contact services@fecfo.fr

Prime de 13^{ème} mois

Pour les salariés ayant 12 mois d'ancienneté et présents toute l'année (ou salaire compensé à 90%, cf PAGE 7 prévoyance/frais de santé), la prime de 13^{ème} mois est versée avec le salaire de Décembre.

Elle est versée au pro-rata temporis au salarié qui quitte l'entreprise en cours d'année.

Prime de tri selectif

1,15 € brut par lot principal avec un minimum de 23 € brut et un maximum de 184 € brut, à répartir au pro-rata temporis entre les personnes affectées à cette tâche si elles sont plusieurs.

Prime d'ancienneté – anniversaire 25 ans

Les primes d'ancienneté s'ajoutent au salaire minimum brut mensuel conventionnel et doivent figurer d'une manière explicite sur le bulletin de paie.

Années d'ancienneté	3 à 5 années	6 à 8 années	9 à 11 années	12 à 15 années	15 à 18 années	18 années et +
Bonus	+ 3%	+ 6%	+ 9%	+ 12%	+ 15%	+ 18%

Les salariés qui ont accompli 25 années au service du même employeur reçoivent une gratification égale à la rémunération globale brute mensuelle contractuelle acquise à la date anniversaire.

Congés d'ancienneté

Les congés d'ancienneté sont attribués au titre de l'ancienneté de service chez le même employeur :

1 jour ouvrable
après 10 ans
de service

2 jours ouvrables
après 15 ans
de service

3 jours ouvrables
après 20 ans
de service

4 jours ouvrables
après 25 ans
de service

Les entreprises ont l'obligation de souscrire à un contrat de prévoyance et de frais de santé (mutuelle) pour chaque salarié, sauf cas de dispense, sans minimum de durée de contrat, d'ancienneté ou de temps de travail par semaine.

Par exemple, la convention collective prévoit en cas d'arrêt maladie un maintien de salaire minimum à 90% de votre salaire brut contractuel pendant une durée jusqu'à 190 jours (durée selon votre ancienneté).

La prévoyance protège également les salariés contre les gros coups durs : incapacité, invalidité et décès.

Le contrat frais de santé prévoit des remboursements complémentaires à ceux de la Sécurité Sociale pour limiter le reste à charge pour les salariés.

INFORMEZ-VOUS !

Demandez à services@fecfo.fr le détail des garanties prévues pour la prévoyance et le régime frais de santé de la branche.

Vous souhaitez changer d'entreprise ?

**une démission ?
une rupture conventionnelle ?**



Les conséquences légales d'une démission et d'une rupture conventionnelle sont très différentes.

Il est important de faire le point et d'être accompagné dans ce changement.

Un licenciement ?

Prenez contact avec nos militants dans les plus brefs délais sur services@fecfo.fr
Nous sommes présents dans toute la France !



Employeur

Employeur est la copropriété de l'immeuble.

Elle peut décider d'être représentée par un syndic de copropriété et d'en changer par décision lors de l'AG des copropriétaires.

VOS CONTACTS LES GARDIENS, CONCIERGES ET EMPLOYÉS D'IMMEUBLES

Didier RIVIERE,

salarié et négociateur de la Convention Collective :
✉ didier.riviere37@gmail.com ☎ 07 82 41 11 21

Section fédérale des Services :

Nicolas FAINTRENIE

✉ services@fecfo.fr ☎ 01 48 01 91 95

Restons en contact

Prendre la page en photo et l'envoyer

ou

par MMS au 07 82 41 11 21

par mail à services@fecfo.fr

Envoyer par courrier à FECFO – Services, 54 Rue d'Hauteville, 75010 Paris



Je souhaite

- recevoir les prochaines éditions du livret gardiens, concierges et employés d'immeubles (convention collective 1043)
- recevoir les guides 2020 concernant les mesures liées au Covid et à l'activité partielle
- être appelé par un militant FO
- adhérer au syndicat FO

Nom : _____ Prénom : _____

Téléphone : _____

Mail : _____

Adresse postale : _____

Code postal : _____ Ville : _____

Je suis salarié(e) de l'entreprise : _____

Convention Collective : _____

Métier : _____

Ville / Département : _____

Date et signature : _____