

Brochure n° 3090

**Convention collective nationale**

IDCC : 1527. – IMMOBILIER  
(Administrateurs de biens,  
sociétés immobilières, agents immobiliers, etc.)  
(21<sup>e</sup> édition. – Janvier 2005)

---

AVENANT N° 27 DU 30 MAI 2005  
RELATIF À LA MISE EN ŒUVRE DE L'AVENANT N° 26 DU 22 MARS 2004  
NOR : ASET0551040M  
IDCC : 1527

---

PRÉAMBULE

L'avenant n° 26 du 22 mars 2004 portant actualisation de la convention collective nationale de l'immobilier précise expressément que cet avenant n'entrera en vigueur que « le 1<sup>er</sup> jour du 3<sup>e</sup> mois suivant la publication de son arrêté d'extension au *Journal officiel* et de sous condition expresse qu'il le soit sans réserve ou exclusion du ministère. En cas de réserve(s) ou d'extrait(s) non étendu(s), le présent avenant doit être considéré comme nul et non avenu, le but recherché par les partenaires n'ayant pas été atteint ».

L'arrêté d'extension de l'avenant n° 26 mentionne notamment que les articles 12 alinéa 3 portant sur la médecine du travail et 19-7-2, portant sur l'astreinte, sont exclus de l'extension.

L'avenant n° 26 devrait en principe, de fait et en l'état, être considéré comme nul et non avenu.

Le présent avenant a précisément pour objet de faire échec à l'application de la clause de l'avenant n° 26 susvisée, conduisant à considérer que l'extension sous réserve et/ou la non extension d'un extrait de l'avenant rendent celui-ci nul et non avenu.

**Article 1<sup>er</sup>**

Prenant acte des réserves formulées dans l'arrêté d'extension de l'avenant n° 26, et de la non extension des articles 12, alinéa 3 et 19-7-2 de ce même avenant, les partenaires sociaux souhaitent néanmoins rendre applicables les dispositions de l'avenant n° 26, fruit d'un long travail de négociation.

En effet, les réserves n'impliquent pas la négociation d'accords collectifs complémentaires et rappellent simplement que ces articles doivent être appliqués sous réserve du respect de la loi.

Concernant l'article 12 alinéa 3 relatif à la médecine du travail, les partenaires sociaux ne souhaitent pas prévoir de dispositions particulières. Il est donc rédigé, conformément à la réglementation en vigueur, comme suit : « Nul ne peut être embauché définitivement par l'entreprise avant d'avoir été déclaré apte à l'emploi par le médecin du travail, la visite médicale d'embauche devant obligatoirement avoir lieu avant le terme de la période d'essai. Toutefois, le salarié soumis à une surveillance médicale spéciale bénéficie obligatoirement de l'examen médical avant son embauchage. Tout salarié est en outre soumis à un examen médical, au moins tous les 24 mois, et lors de la reprise du travail après une absence d'au moins 21 jours pour maladie ou d'absences répétées pour raison de santé ou après un arrêt de travail pour maternité consécutif à un accident du travail ».

Par ailleurs, l'article 19-7-2, relatif à l'astreinte, ne présente pas un caractère fondamental et sa non extension n'est pas considérée par les partenaires sociaux comme remettant en cause l'équilibre de l'avenant n° 26.

En conséquence, les partenaires sociaux décident d'un commun accord, par le présent avenant, que les dispositions de l'avenant n° 26, étendues par l'arrêté d'extension du 13 avril 2005, produiront tous leurs effets et, en ce qui concerne les articles objets de réserves dans l'arrêté d'extension, qu'ils seront interprétés conformément auxdites réserves.

## Article 2

L'article 19-7-2 étant exclu de l'extension, ainsi que le reconnaissent les partenaires sociaux, ces derniers considèrent que la convention collective telle qu'actualisée par l'avenant n° 26 ne comprendra pas cet article relatif aux astreintes. Les partenaires sociaux négocieront ultérieurement, et conformément aux observations du ministère, un avenant spécifique à l'astreinte en vue de prévoir les clauses relatives au mode d'organisation des astreintes ainsi que la compensation financière ou en repos auxquelles elles donnent lieu.

## Article 3

Le présent avenant rend à l'avenant n° 26 toute son efficacité juridique, l'article 12 alinéa 3 étant modifié comme indiqué à l'article 1<sup>er</sup> ci-dessus et l'article 19-7-2 étant retiré de l'avenant n° 26, comme prévu à l'article 2 ci-dessus, de même qu'en est retiré la clause aux termes de laquelle : « Les parties signataires conviennent de demander l'extension du présent avenant qui n'entrera en vigueur que le 1<sup>er</sup> jour du 3<sup>e</sup> mois suivant la publication de son arrêté d'extension au *Journal officiel* et ce sous condition expresse qu'il le soit sans réserve ou exclusion du ministère. En cas de réserve(s) ou d'extrait(s) non étendu(s), le présent avenant doit être considéré comme nul et non venu, le but recherché par les partenaires n'ayant pas été atteint. »

Cet extrait sera remplacé par la clause suivante : « Les parties signataires conviennent que le présent avenant entrera en vigueur dès le premier jour du mois suivant la publication de l'arrêté d'extension de l'avenant n° 27 du 30 mai 2005 au *Journal officiel* ».

#### **Article 4**

Les parties signataires conviennent de demander l'extension dans les meilleurs délais du présent avenant.

Celui-ci entrera en vigueur dès le 1<sup>er</sup> jour du mois suivant la publication de son arrêté d'extension au *Journal officiel*.

Fait à Paris, le 30 mai 2005.

Suivent les signatures des organisations ci-après :

**Organisations patronales :**

CNAB ;  
CSAB ;  
FNSEM ;  
FNAIM ;  
FSIF ;  
SNRT ;  
UNIT.

**Syndicats de salariés :**

CGC-SNUHAB ;  
CFTC-CSFV ;  
Fédération des employés et cadres CGT-FO-OSDD.