

Brochure n° 3144

Convention collective nationale

IDCC : 1043. – **GARDIENS, CONCIERGES
ET EMPLOYÉS D'IMMEUBLES**

AVENANT N° 10 DU 9 MAI 2006

**RELATIF À L'ENCADREMENT DES PRATIQUES D'ASSERMENTATION
DES GARDIENS, CONCIERGES (ALPES-MARITIMES)**

NOR : *ASET0651092M*

IDCC : *1043*

Entre :

La chambre syndicale des propriétaires et copropriétaires de Nice et des Alpes-Maritimes,

D'une part, et

Le syndicat CGT des concierges et employés d'immeubles des Alpes-Maritimes ;

Le syndicat FO ;

Le syndicat autonome des gardiens d'immeubles de la Méditerranée (SAGIM) ;

Le syndicat national indépendant des gardiens d'immeubles, concierges et professions connexes (SNIGIC),

D'autre part,

La commission mixte paritaire des gardiens, concierges et employés d'immeubles des Alpes-Maritimes constate :

- que les fonctions de garde assermenté ne figurent pas dans la classification des emplois de la convention collective nationale des gardiens, concierges et employés d'immeuble (chapitre V, article 21) ;
- que néanmoins certaines copropriétés ont fait assermenter leurs gardiens-concierges ou emploient des personnes assermentées, éventuellement logées, destinées à assurer la garde et la surveillance de l'immeuble ou de l'ensemble immobilier à l'exclusion de toute autre fonction ;

- que l'article premier de la convention collective nationale stipule que la convention s'applique au « personnel chargé d'assurer la garde, la surveillance et l'entretien – ou une partie de ces fonctions seulement – des immeubles ou ensembles immobiliers » et que, en conséquence, ces gardes assermentés exclusifs relèvent bien de la convention collective nationale des gardiens, concierges et employés d'immeubles ;
- qu'il convient de rappeler qu'en vertu des dispositions de l'article premier de l'ordonnance n° 58-1296 du 23 décembre 1958 « les gardes particuliers assermentés constatent par procès-verbal tous délits et contraventions portant atteinte aux propriétés dont ils ont la garde », qu'il en résulte qu'ils ne sont compétents que pour constater des « infractions pénales », leurs procès-verbaux devant être transmis au procureur de la République ;
- que, dans ces conditions, il convient de préciser les conditions dans lesquelles une personne dépendant d'une copropriété pourra être assermentée,

il a été convenu ce qui suit :

Article 1^{er}

Encadrement des pratiques d'assermentation des gardiens et concierges

Lorsqu'une personne au service d'une copropriété est assermentée :

- soit elle est exclusivement affectée à la garde et la surveillance, à l'exclusion de toute autre fonction. Dans ce cas, un contrat spécifique devra être établi précisant les modalités d'exécution de la fonction de « garde particulier » et la rémunération correspondante ;
- soit elle exerce en outre les fonctions d'entretien prévues par l'article 21 de la convention. Dans ce cas, un avenant à son contrat de travail devra être établi, précisant :
 - l'objet de l'assermentation ;
 - les modalités d'exécution de cette fonction de garde assermenté ;
 - le complément de salaire correspondant à cette charge particulière sera de 0,76 € par lot principal, soit un minimum de 15 € et un maximum de 125 €.

En aucun cas, le refus du gardien-concierge d'être assermenté ne pourra être un motif de licenciement.

La copropriété devra assurer le respect dû à la personne assermentée dans l'exercice de cette fonction particulièrement vis-à-vis des tiers, et particulièrement prendre en charge sa défense devant les tribunaux, le cas échéant, dans le cas notamment où des voies de fait auraient été commises à l'encontre de son préposé.

Article 2

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

Fait à Nice, le 9 mai 2006.

(Suivent les signatures.)