

Brochure n° 3090

**Convention collective nationale**  
**IDCC : 1527. – IMMOBILIER**  
**(Administrateurs de biens, sociétés immobilières,**  
**agents immobiliers, etc.)**

---

**AVENANT N° 55 DU 26 JUIN 2012**  
**RELATIF À L'EMPLOI DES SENIORS ET AU COMPTE ÉPARGNE-TEMPS**

NOR : ASET1251111M  
IDCC : 1527

Vu l'accord de branche du 16 décembre 2009 relatif à l'emploi des seniors, étendu par arrêté en date du 26 avril 2010 ;

Vu les articles L. 3151-1 et suivants et D. 3154-1 et suivants du code du travail,  
il a été convenu ce qui suit :

**PRÉAMBULE**

Les partenaires sociaux réaffirment que les seniors constituent un atout pour les entreprises, compte tenu notamment de leur expérience, de leur savoir-faire et de leur connaissance des pratiques de l'entreprise.

Néanmoins, il convient de permettre aux salariés âgés de 55 ans et plus de pouvoir bénéficier de certains aménagements permettant de gérer les fins de carrière.

Par conséquent, dans le cadre de la négociation de l'accord collectif de branche en faveur de l'emploi des seniors, et conformément à l'article 9.5 de l'accord du 16 décembre 2009, qui prévoit l'engagement d'une négociation sur la mise en place d'un compte épargne-temps réservé à l'aménagement de la fin de carrière des salariés âgés de 55 ans et plus, les partenaires sociaux ont initié cette négociation, qui a abouti à la conclusion du présent accord.

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

*Champ d'application*

Le présent accord s'applique aux entreprises visées à l'article 1<sup>er</sup> du chapitre I<sup>er</sup> de la convention collective de l'immobilier du 9 septembre 1988 dont l'effectif comprend au moins 50 salariés et est inférieur à 300 salariés ou appartenant à un groupe dont l'effectif comprend au moins 50 salariés et est inférieur à 300 salariés.

**Article 2**

*Salariés bénéficiaires*

Seuls les salariés âgés de 55 ans et plus et ayant une ancienneté supérieure à 1 an au sein de la même entreprise peuvent ouvrir et alimenter un compte épargne-temps.

Le compte épargne-temps est ouvert et utilisé par le salarié sur une base volontaire.

### **Article 3**

#### *Alimentation*

Seuls peuvent être portés au compte épargne-temps en tout ou partie les heures ou jours de congés et de repos indiqués ci-après :

- les jours de repos accordés aux salariés soumis à un forfait annuel en jours ou les heures de travail effectuées au-delà de la durée prévue par la convention de forfait dans le respect de la limite du nombre maximal de jours travaillés (fixée, à la date de signature du présent accord, à 235 jours par l'article L. 3121-45 du code du travail) ;
- les heures de repos compensateur acquises au titre des heures supplémentaires, qu'il s'agisse du repos compensateur de remplacement ou de la contrepartie obligatoire en repos ;
- les jours de repos et de congés accordés au titre de l'organisation du travail prévue aux articles L. 3122-2 ou D. 3122-7-1 du code du travail ou les jours de repos acquis dans le cadre de la réduction collective de la durée du travail ;
- la 5<sup>e</sup> semaine de congés payés, les jours de congés accordés au-delà des 5 semaines obligatoires et les jours de congés supplémentaires pour fractionnement.

Les salariés sont informés annuellement des droits placés sur leur compte épargne-temps.

### **Article 4**

#### *Plafonds*

Les droits pouvant être épargnés annuellement par les salariés ne peuvent excéder 14 jours ou 98 heures.

En outre, les salariés ne peuvent pas épargner plus de 70 jours (490 heures) sur leur compte épargne-temps.

En tout état de cause, les droits épargnés par un salarié sur son compte épargne-temps, convertis en unités monétaires, ne pourront en aucun cas excéder le plafond maximum garanti par l'Association pour la garantie des salaires.

### **Article 5**

#### *Utilisation*

Les droits inscrits au compte épargne-temps doivent être pris dans un délai de 5 ans à compter de la fin de l'année civile au cours de laquelle ils ont été inscrits, dès lors que 24 jours ouvrables de congés payés acquis au titre de l'année antérieure ont été pris.

Le délai d'utilisation sera prorogé, sur demande écrite du salarié, dès lors que 10 jours au moins auront été inscrits au compte épargne-temps dans le délai de 5 ans à compter de l'ouverture du compte épargne-temps. Dans ce cas, le salarié pourra continuer à inscrire des droits, dans le respect des plafonds visés à l'article 4.

Si moins de 10 jours ont été inscrits au compte épargne-temps dans le délai susvisé, l'employeur pourra refuser tout nouveau placement de droits.

Les droits inscrits au compte épargne-temps sont utilisés pour indemniser des périodes d'absences non rémunérées et ne pourront faire l'objet d'une monétisation qu'avec l'accord de l'employeur.

Toutefois, le salarié pourra utiliser tout ou partie des droits inscrits au compte épargne-temps pour alimenter un plan d'épargne retraite collectif (PERCO), sous réserve de sa mise en place au sein de son entreprise. Les droits ainsi versés au plan d'épargne suivent le sort et obéissent au régime des versements volontaires des adhérents du plan.

### 5.1. Absences pouvant donner lieu à utilisation des droits placés sur le compte épargne-temps

Le compte épargne-temps est utilisé pour rémunérer les absences suivantes :

- congé pour création ou reprise d'entreprise ;
- passage à temps partiel ;
- suivi d'une formation non rémunérée en dehors du temps de travail ;
- cessation progressive ou totale d'activité ;
- congé pour convenance personnelle.

L'utilisation du compte épargne-temps en vue de rémunérer des absences est subordonnée à la comptabilisation de 10 jours ou 70 heures de crédit sur le compte du salarié concerné et à une ancienneté au sein de la même société d'au moins 2 années.

### 5.2. Modalités

#### 5.2.1. Demande d'absence

La prise de jours d'absence se fait en accord avec l'employeur, par journée ou demi-journée.

Le délai de prévenance est d'au moins 2 mois avant la date du départ, sauf disposition législative, réglementaire ou conventionnelle prévoyant un délai plus court. Ce délai est réduit à 1 mois pour toute absence inférieure ou égale à 2 semaines. Le délai de réponse de l'employeur ne peut excéder 15 jours calendaires. Passé ce délai, la réponse est réputée positive.

#### 5.2.2. Rémunération des absences

##### a) Valorisation des droits placés

Les éléments placés sur le compte épargne-temps visés à l'article 3 sont valorisés ainsi qu'il suit :

- 1 heure =  $1/151,67$  du salaire de référence défini à l'article 5.2.2 b (pour une durée hebdomadaire du travail fixée à 35 heures) ;
- 1 jour de congé payé ouvré =  $1/21,66$  du salaire de référence ;
- 1 jour de congé payé ouvrable =  $1/26$  du salaire de référence ;
- 1 jour de forfait jours =  $[1/(\text{nombre de jours compris dans la convention de forfait} + \text{nombre de jours fériés} + \text{nombre de jours de congés payés})]$  du salaire de référence multiplié par 12.

##### b) Salaire de référence

Les rémunérations versées au salarié à l'occasion de la prise d'un congé, débloquent ainsi tout ou partie de son compte épargne-temps, sont calculées sur la base du salaire global brut mensuel contractuel défini aux articles 37-3-1 ou 37-2 de la convention collective nationale de l'immobilier pour les salariés rémunérés en tout ou partie à la commission et 37-3 RT pour les salariés des résidences de tourisme.

##### c) Versement de la rémunération

Les versements sont effectués mensuellement, dans la limite des droits acquis par le salarié concerné, et sont soumis aux cotisations sociales ainsi qu'à la CSG et à la CRDS. Ils donnent lieu à l'établissement d'un bulletin de paie.

#### 5.2.3. Retour du salarié

A l'issue d'un congé inférieur ou égal à 1 mois, le salarié retrouve son emploi. A l'issue d'un congé d'une durée supérieure ou au terme d'un aménagement de fin de carrière (ex. : passage au temps partiel), le salarié retrouve son emploi ou un emploi similaire assorti d'une rémunération égale à celle perçue avant son départ.

### 5.3. Entretien de fin de carrière

Au cours de l'entretien professionnel de deuxième partie de carrière, le salarié et son employeur examinent les droits placés par le salarié sur le compte épargne-temps.

L'employeur interroge le salarié sur son projet d'utilisation des droits placés et des droits qu'il entend placer à l'avenir sur le compte épargne-temps afin de pouvoir gérer l'utilisation des droits acquis dans le compte épargne-temps conformément aux articles 5 à 5.2.1 du présent accord.

L'employeur et le salarié s'accordent sur un calendrier prévisionnel d'utilisation de ces droits.

## Article 6

### *Cessation*

#### 6.1. Rupture du contrat de travail

En cas de rupture du contrat de travail, et qu'elle qu'en soit la cause, le déblocage du compte épargne-temps est automatique. Le salarié perçoit une indemnité compensatrice d'un montant correspondant à la conversion monétaire de l'ensemble de ses droits acquis dans le cadre du compte épargne-temps, conformément à la valorisation prévue aux dispositions de l'article 5.2.2 du présent accord dans les limites prévues au dernier alinéa de l'article 4 ci-avant.

Cette indemnité a le caractère de salaire et est calculée conformément à l'article 5.2.2 *b* sur la base du salaire en vigueur perçu par l'intéressé au moment de la liquidation de son compte.

En tout état de cause et conformément à l'article L. 3154-3, le salarié peut demander, en accord avec l'employeur, la consignation auprès d'un organisme tiers de l'ensemble des droits, convertis en unités monétaires, qu'il a acquis. Le déblocage des droits consignés se fait au profit du salarié bénéficiaire ou de ses ayants droit dans les conditions fixées par décret.

#### 6.2. Renonciation à l'utilisation du compte épargne-temps

Le compte épargne-temps peut être clôturé à la demande écrite du salarié.

Le salarié qui entend clôturer son compte épargne-temps doit formuler une demande de clôture par lettre recommandée avec avis de réception ou par lettre remise en mains propres contre décharge en respectant un préavis de 2 mois.

Les droits inscrits au compte épargne-temps doivent être pris, en accord avec l'employeur, et leur utilisation devra s'étaler sur un délai minimum de 6 mois à compter de la notification de la renonciation à l'utilisation du compte épargne-temps. Ces droits sont pris par journée ou demi-journée.

La demande d'absence, la rémunération des absences et le retour du salarié s'effectuent dans les conditions de l'article 5 du présent accord.

## Article 7

### *Portée de l'accord. – Renégociation*

Il ne pourra être dérogé au présent accord que dans un sens plus favorable concernant les accords CET Seniors signés postérieurement à son entrée en vigueur.

Le présent accord étant conclu dans le cadre de l'accord collectif de branche en faveur de l'emploi des seniors du 16 décembre 2009, les parties signataires s'engagent, lors de toute renégociation de l'accord collectif de branche en faveur de l'emploi des seniors du 16 décembre 2009, à ouvrir concomitamment des négociations portant sur le compte épargne-temps seniors mis en place par le présent accord pour en adapter, le cas échéant, le contenu.

## Article 8

### *Extension et durée de l'accord*

Le présent accord est conclu pour une durée indéterminée.

Les parties signataires conviennent de demander l'extension du présent accord.

Le présent accord entrera en vigueur, pour l'ensemble des entreprises visées à l'article 1<sup>er</sup> du présent accord, 1 mois après la date de publication de son arrêté d'extension au *Journal officiel*.

## **Article 9**

### *Dépôt*

Le présent accord sera déposé dans les conditions légales auprès de l'administration. Il constitue une annexe à la convention collective de l'immobilier (brochure *Journal officiel* n° 3090).

Fait à Paris, le 26 juin 2012.

Suivent les signatures des organisations ci-après :

#### **Organisations patronales :**

FNAIM ;

SNPI ;

SNRT ;

FSIF ;

UNIS.

#### **Syndicats de salariés :**

CSFV CFTC ;

FS CFDT ;

FEC FO ;

CGT commerce ;

SNUHAB CFE-CGC.