

IMMOBILIER (ADMINISTRATEURS DE BIENS,
SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES, AGENTS IMMOBILIERS)

IDCC 1527

Brochure 3090

TEXTE INTÉGRAL

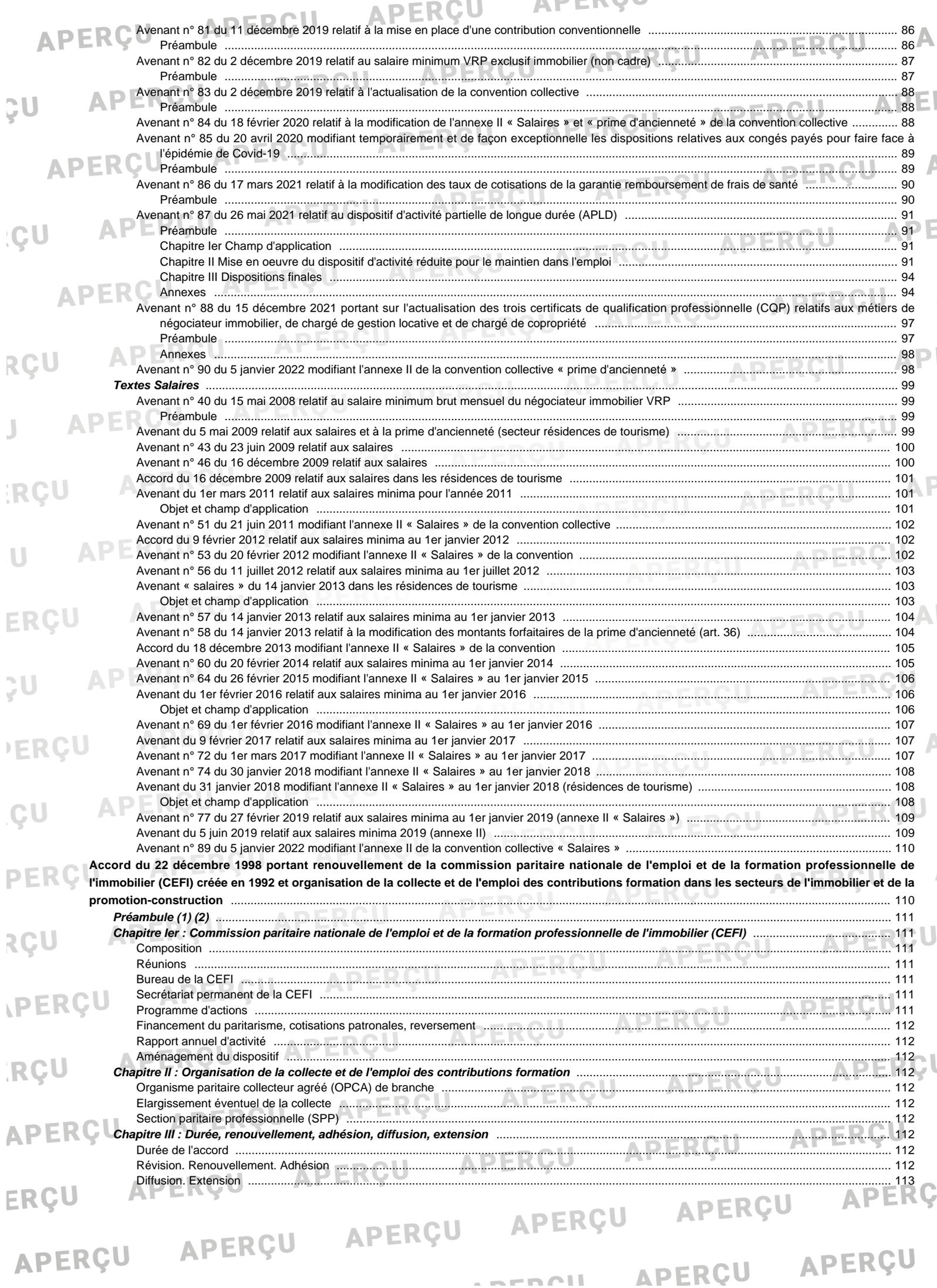
01/09/2022

Mandataires en vente de fonds de commerce, agence immobilière

Sommaire

Convention collective nationale de l'immobilier, administrateurs de biens, sociétés immobilières, agents immobiliers, etc. (anciennement cabinets d'administrateurs de biens et des sociétés immobilières), du 9 septembre 1988. Etendue par arrêté du 24 février 1989 JORF 3 mars 1989. Mise à jour par avenant n° 47 du 23 novembre 2010, JORF 18 juillet 2012 puis mise à jour par avenant n° 83 du 2 décembre 2019 étendu par arrêté du 2 juillet 2021 JORF 14 juillet 2021	1
Préambule	1
Chapitre Ier. Dispositions générales	1
Chapitre II. Droit syndical. Représentants du personnel. Règlement intérieur	3
Chapitre III. Embauche. Contrat de travail. Formation	5
Chapitre IV. Durée du travail. Congés	7
Chapitre V. Maladie, régime de prévoyance et de retraite complémentaire et obligations militaires	14
Chapitre VI. Cessation du contrat de travail	17
Chapitre VII. Classification des postes de travail et des qualifications professionnelles. Rémunération. Intéressement	18
Annexe IV (renommée annexe IX par avenant n° 83 du 2 décembre 2019)	20
Annexe V	21
Annexe I Classification des postes de travail et des qualifications professionnelles	25
Annexe II Salaires et primes d'ancienneté	25
Annexe III Accords relatifs aux régimes de prévoyance et de remboursement des frais de santé	25
Annexe IV Statut de négociateur immobilier	25
Annexe V Temps de travail	25
Annexe VI Résidences de tourisme (RT)	25
Annexe VII Formation	25
Annexe VIII Emploi des seniors et compte épargne-temps	25
Annexe IX Règlement intérieur de la commission paritaire permanente de négociation et d'interprétation (CPPNI)	25
Textes Attachés	25
Annexe I 'Tableau de classification des postes de travail et des qualifications professionnelles' Avenant n° 33 du 15 juin 2006	26
Annexe n° 2 'Salaires et valeur du point' convention collective nationale du 5 juillet 1956	28
Adhésion par lettre du 6 décembre 2004 de la fédération des commerces et des services UNSA à la convention collective nationale de l'immobilier	29
Avenant n° 20 du 29 novembre 2000 relatif à l'ARTT	29
Préambule	29
Chapitre Ier : Aménagement et réduction du temps de travail	30
Champ d'application	30
Emploi	30
Définition du temps de travail effectif	30
Salaires minima	30
Principes de l'aménagement et de la réduction du temps de travail	31
Aménagement du temps de travail sur l'année	31
Aménagement individualisé des temps de travail	32
Chapitre II : Dispositions relatives à l'encadrement	32
Forfait annuel sur la base d'une référence horaire	32
Forfait reposant sur un décompte annuel en journées	33
Cadres dirigeants	33
Chapitre III : Dispositions générales	33
Durée de l'accord	33
Entrée en vigueur et régime juridique	33
Commission nationale de branche de suivi	33
Accord du 17 octobre 2005 relatif à la formation professionnelle tout au long de la vie	34
Préambule	34
Champ d'application	34
Définition des objectifs, des priorités et des moyens de la formation professionnelle	34
Droit individuel à la formation (DIF)	34
Contrats et périodes de professionnalisation	35
Remplacement d'un salarié en formation	35
Validation des acquis de l'expérience (VAE)	36
Extension	36
Annexe IV Avenant n° 31 du 15 juin 2006 relatif au nouveau statut du négociateur immobilier	36
Préambule. ? Champ d'application	36
Fonctions	36
Horaires	37
Période d'essai	37
Classification. ? Salaire minimum et global. ? Rémunération des absences	37
Prime d'ancienneté. ? Gratification (13e mois)	37
Frais professionnels	38
Congés payés	38
Préavis	38
Clause de non-concurrence	38
Droit de suite	38
Annexe I 'Modification classification' Avenant n° 33 du 15 juin 2006	39
Accord du 17 novembre 2008 relatif à l'observatoire prospectif des métiers et des qualifications	39
Avenant n° 45 du 23 juin 2009 relatif à la commission d'interprétation du 17 mars 2009	40
Adhésion par lettre du 17 septembre 2009 de l'Union des syndicats de l'immobilier (UNIS) à la convention	41
Accord du 16 décembre 2009 relatif à l'emploi des seniors	41
Préambule	42
Chapitre Ier Champ d'application	42
Chapitre II Non-discrimination	42

Chapitre III Maintien dans l'emploi des salariés âgés de 55 ans et plus	42
Chapitre IV Dispositions favorables au maintien dans l'emploi et au recrutement des seniors	43
Chapitre V Observatoire prospectif des métiers et des qualifications	45
Chapitre VI Dispositions générales	45
Annexe III Avenant du 27 décembre 2010 relatif aux résidences de tourisme	46
Préambule	46
Avenant n° 52 du 16 décembre 2011 à l'accord du 16 décembre 2009 relatif à la prime tutorat senior	48
Rectificatif au Bulletin officiel n° 2012-8 du 17 mars 2012	48
Avenant n° 54 du 26 juin 2012 portant création d'un CQP « Secrétaire juridique et technique en immobilier »	48
Préambule	48
Avenant n° 55 du 26 juin 2012 relatif à l'emploi des seniors et au compte épargne-temps	49
Avenant n° 61 du 5 juin 2014 relatif aux régimes de prévoyance et de remboursement de frais de santé	50
Préambule	51
Avenant n° 62 du 1er juillet 2014 relatif au travail à temps partiel	52
Préambule	52
1. Objet	53
2. Durées minimales d'activité (légale et conventionnelle)	53
3. Heures complémentaires	53
4. Complément d'heures par avenant	53
5. Coupures	53
6. Dérogation à l'accord de branche	54
7. Commission de suivi	54
8. Dépôt, publicité et entrée en vigueur	54
9. Dénonciation. - Révision	54
Avenant n° 63 du 1er juillet 2014 relatif au droit syndical	54
Adhésion par lettre du 24 septembre 2014 de la FEPL aux avenants n° 62 et n° 63 du 1er juillet 2014	54
Avenant n° 66 du 23 octobre 2015 relatif à la commission d'interprétation concernant la date d'application de l'avenant n° 63 du 1er juillet 2014 sur le droit syndical	54
Avenant n° 67 du 23 novembre 2015 relatif au droit syndical	55
Préambule	55
Avenant n° 68 du 23 novembre 2015 relatif aux montants forfaitaires de la prime d'ancienneté	56
Avenant n° 70 du 29 février 2016 relatif à la modification de l'article 39 de la convention collective nationale	56
Annexe III Avenant n° 65 bis du 1er mars 2016 relatif au régime de prévoyance et de remboursement des frais de santé	57
Note explicative	57
Préambule	57
I. - Art. 26 'Régime de prévoyance et de remboursement de frais de santé'	58
II. - Annexe V relative aux régimes de prévoyance et de remboursement de frais de santé	60
III. - Entrée en vigueur. - Formalités de dépôt	63
Annexes	63
Annexe I - Commission paritaire de suivi (CPS). Règlement intérieur	63
Article 2 - Réunions et délibérations	64
Annexe II - Fonds d'action sociale de la branche de l'immobilier Règlement intérieur	64
Préambule	64
Annexe III - Décision relative au choix de l'organisme recommandé	65
Préambule	65
Avenant du 11 avril 2016 à l'accord du 17 octobre 2005 relatif à la formation professionnelle tout au long de la vie	66
Préambule	66
Avenant n° 71 du 1er décembre 2016 relatif au régime de prévoyance et de remboursement de frais de santé	68
Note explicative	69
I. Modifications des dispositions conventionnelles	69
II. - Entrée en vigueur. - Formalités de dépôt	70
Avenant n° 73 du 5 décembre 2017 relatif aux conventions de forfait en jours	70
Préambule	70
Annexe : Modèle de charte unilatérale sur le droit à la déconnexion (art. L. 2242-17, 7°, du code du travail)	72
Avenant du 28 novembre 2018 à l'annexe I concernant la classification des postes et qualifications professionnelles dans les résidences de tourisme	73
Préambule	73
Annexe	75
Avenant n° 73 bis du 22 novembre 2018 relatif aux conventions de forfait en jours avec modification de l'annexe « Aménagement et réduction du temps de travail »	75
Préambule	75
Annexe : Modèle de charte unilatérale sur le droit à la déconnexion (art. L. 2242-17, 7°, du code du travail)	76
Annexe IX Avenant n° 75 du 22 novembre 2018 relatif à la création de la commission paritaire permanente de négociation et d'interprétation (CPPNI)	77
Préambule	77
Avenant n° 76 du 31 janvier 2019 relatif à la refondation des contrats de qualification professionnelle (CQP)	80
Préambule	80
Accord du 13 mars 2019 relatif à la désignation de l'opérateur de compétences (OPCO)	81
Préambule	81
Avenant n° 78 du 12 juillet 2019 à l'avenant n° 65 bis du 1er mars 2016 relatif au régime de prévoyance et de remboursement des frais de santé	82
Préambule	82
Avenant n° 79 du 22 octobre 2019 relatif aux actions de reconversion ou promotion par l'alternance (« Pro A »)	83
Préambule	83
Avenant n° 80 du 22 octobre 2019 relatif à la modification des taux de cotisations de la garantie remboursement de frais de santé	85
Préambule	85



Avenant n° 81 du 11 décembre 2019 relatif à la mise en place d'une contribution conventionnelle	86
Préambule	86
Avenant n° 82 du 2 décembre 2019 relatif au salaire minimum VRP exclusif immobilier (non cadre)	87
Préambule	87
Avenant n° 83 du 2 décembre 2019 relatif à l'actualisation de la convention collective	88
Préambule	88
Avenant n° 84 du 18 février 2020 relatif à la modification de l'annexe II « Salaires » et « prime d'ancienneté » de la convention collective	88
Avenant n° 85 du 20 avril 2020 modifiant temporairement et de façon exceptionnelle les dispositions relatives aux congés payés pour faire face à l'épidémie de Covid-19	89
Préambule	89
Avenant n° 86 du 17 mars 2021 relatif à la modification des taux de cotisations de la garantie remboursement de frais de santé	90
Préambule	90
Avenant n° 87 du 26 mai 2021 relatif au dispositif d'activité partielle de longue durée (APLD)	91
Préambule	91
Chapitre Ier Champ d'application	91
Chapitre II Mise en oeuvre du dispositif d'activité réduite pour le maintien dans l'emploi	91
Chapitre III Dispositions finales	94
Annexes	94
Avenant n° 88 du 15 décembre 2021 portant sur l'actualisation des trois certificats de qualification professionnelle (CQP) relatifs aux métiers de négociateur immobilier, de chargé de gestion locative et de chargé de copropriété	97
Préambule	97
Annexes	98
Avenant n° 90 du 5 janvier 2022 modifiant l'annexe II de la convention collective « prime d'ancienneté »	98
Textes Salaires	99
Avenant n° 40 du 15 mai 2008 relatif au salaire minimum brut mensuel du négociateur immobilier VRP	99
Préambule	99
Avenant du 5 mai 2009 relatif aux salaires et à la prime d'ancienneté (secteur résidences de tourisme)	99
Avenant n° 43 du 23 juin 2009 relatif aux salaires	100
Avenant n° 46 du 16 décembre 2009 relatif aux salaires	100
Accord du 16 décembre 2009 relatif aux salaires dans les résidences de tourisme	101
Avenant du 1er mars 2011 relatif aux salaires minima pour l'année 2011	101
Objet et champ d'application	101
Avenant n° 51 du 21 juin 2011 modifiant l'annexe II « Salaires » de la convention collective	102
Accord du 9 février 2012 relatif aux salaires minima au 1er janvier 2012	102
Avenant n° 53 du 20 février 2012 modifiant l'annexe II « Salaires » de la convention	102
Avenant n° 56 du 11 juillet 2012 relatif aux salaires minima au 1er juillet 2012	103
Avenant « salaires » du 14 janvier 2013 dans les résidences de tourisme	103
Objet et champ d'application	103
Avenant n° 57 du 14 janvier 2013 relatif aux salaires minima au 1er janvier 2013	104
Avenant n° 58 du 14 janvier 2013 relatif à la modification des montants forfaitaires de la prime d'ancienneté (art. 36)	104
Accord du 18 décembre 2013 modifiant l'annexe II « Salaires » de la convention	105
Avenant n° 60 du 20 février 2014 relatif aux salaires minima au 1er janvier 2014	105
Avenant n° 64 du 26 février 2015 modifiant l'annexe II « Salaires » au 1er janvier 2015	106
Avenant du 1er février 2016 relatif aux salaires minima au 1er janvier 2016	106
Objet et champ d'application	106
Avenant n° 69 du 1er février 2016 modifiant l'annexe II « Salaires » au 1er janvier 2016	107
Avenant du 9 février 2017 relatif aux salaires minima au 1er janvier 2017	107
Avenant n° 72 du 1er mars 2017 modifiant l'annexe II « Salaires » au 1er janvier 2017	107
Avenant n° 74 du 30 janvier 2018 modifiant l'annexe II « Salaires » au 1er janvier 2018	108
Avenant du 31 janvier 2018 modifiant l'annexe II « Salaires » au 1er janvier 2018 (résidences de tourisme)	108
Objet et champ d'application	108
Avenant n° 77 du 27 février 2019 relatif aux salaires minima au 1er janvier 2019 (annexe II « Salaires »)	109
Avenant du 5 juin 2019 relatif aux salaires minima 2019 (annexe II)	109
Avenant n° 89 du 5 janvier 2022 modifiant l'annexe II de la convention collective « Salaires »	110
Accord du 22 décembre 1998 portant renouvellement de la commission paritaire nationale de l'emploi et de la formation professionnelle de l'immobilier (CEFI) créée en 1992 et organisation de la collecte et de l'emploi des contributions formation dans les secteurs de l'immobilier et de la promotion-construction	110
Préambule (1) (2)	111
Chapitre Ier : Commission paritaire nationale de l'emploi et de la formation professionnelle de l'immobilier (CEFI)	111
Composition	111
Réunions	111
Bureau de la CEFI	111
Secrétariat permanent de la CEFI	111
Programme d'actions	111
Financement du paritarisme, cotisations patronales, reversement	112
Rapport annuel d'activité	112
Aménagement du dispositif	112
Chapitre II : Organisation de la collecte et de l'emploi des contributions formation	112
Organisme paritaire collecteur agréé (OPCA) de branche	112
Elargissement éventuel de la collecte	112
Section paritaire professionnelle (SPP)	112
Chapitre III : Durée, renouvellement, adhésion, diffusion, extension	112
Durée de l'accord	112
Révision. Renouvellement. Adhésion	112
Diffusion. Extension	113

Textes Attachés	113
Avenant n° 1 du 24 février 1999 relatif à l'accord national professionnel du 22 décembre 1998 portant renouvellement de la commission paritaire nationale emploi formation professionnelle de l'immobilier (CEF) créée en 1992 et organisation de la collecte et de l'emploi des contributions formation dans les secteurs de l'immobilier et de la promotion-construction	113
Avenant n° 2 du 2 décembre 2002 portant reconduction de l'accord du 22 décembre 1998	113
Préambule	113
Désignation de l'organisme paritaire collecteur agréé (OPCA) de branche	113
Section paritaire professionnelle (SPP)	113
Durée de l'accord	113
Diffusion - Extension	113
Avenant n° 3 du 15 septembre 2004 portant reconduction de l'OPCA	114
Préambule	114
Reconduction de l'organisme paritaire collecteur agréé (OPCA) de branche	114
Durée de l'accord	114
Révision. Dénonciation	114
Diffusion. Extension	114
Accord professionnel du 27 février 2019 relatif à l'OPCO des entreprises de proximité	114
Annexes	118
Annexe I Champ d'application	118
Annexe II Statuts de l'opérateur de compétences des entreprises de proximité	118
I. - Règles de constitution	118
II. - Administration et fonctionnement	120
III. - Organisation financière	123
IV. - Dispositions diverses	123
Textes parus au JORF	JO-1
Nouveautés	NV-1
<i>Décision n° 352901 du 8 juillet 2016 du Conseil d'Etat statuant au contentieux</i>	NV-1
<i>Avenant rectificatif avt 73 et 73 bis (5 décembre 2017)</i>	NV-1
<i>Accord désignation de l'opérateur de compétences (OPCO) (22 novembre 2018)</i>	NV-2
<i>Accord du 27 février 2019 portant création de l'opérateur de compétences des entreprises de proximité</i>	NV-3
Liste des sigles	SIG-1
Liste thématique	THEM-1
Liste chronologique	CHRO-1
Index alphabétique	ALPHA-1

Convention collective nationale de l'immobilier, administrateurs de biens, sociétés immobilières, agents immobiliers, etc. (anciennement cabinets d'administrateurs de biens et des sociétés immobilières), du 9 septembre 1988. Etendue par arrêté du 24 février 1989 JORF 3 mars 1989. Mise à jour par avenant n° 47 du 23 novembre 2010, JORF 18 juillet 2012 puis mise à jour par avenant n° 83 du 2 décembre 2019 étendu par arrêté du 2 juillet 2021 JORF 14 juillet 2021

Signataires	
Organisations patronales	Fédération des sociétés immobilières et foncières (FSIF) ; Confédération nationale des administrateurs de biens (CNAB) ; Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM) ; Syndicat national des professionnels immobiliers (SNPI).
Organisations de salariés	Syndicat national des cadres des administrateurs de biens (SNUHAB) CFE-CGC ; Syndicat des employés du commerce et des interprofessionnels CFTC ; Fédération des cadres, employés et techniciens (FECTAM) CFTC ; Fédération des services CFDT.
Organisations adhérentes	Groupement des sociétés immobilières d'investissement, par lettre du 26 mai 1989 ; Union nationale indépendante des transactionnaires immobiliers, des administrateurs d'immeubles, des mandataires en vente de fonds de commerce et des marchands de biens (UNIT), par lettre du 5 janvier 1990 ; Fédération des employés et cadres FO, par lettre du 25 juin 1996 ; Fédération nationale des sociétés d'économie mixte (FNSEM), par lettre du 15 juin 1998 ; Syndicat national des résidences de tourisme et de l'hébergement saisonnier, par lettre du 7 octobre 1998 ; Conseil supérieur de l'administration des biens (CSAB), par lettre du 16 juillet 2003 ; Fédération des commerces et des services UNSA, par lettre du 6 décembre 2004. Adhésion par l'avenant n° 47 du 23 novembre 2010 Union syndicale de l'immobilier (UNIS) par lettre du 17 septembre 2009 (BO 2009-33).

Préambule

En vigueur étendu

Les représentants des organisations syndicales d'employeurs et de salariés ont recherché, dans les dispositions contractuelles adoptées, à donner aux salariés des secteurs concernés un statut collectif leur assurant :

- une réglementation, clairement rédigée, des conditions de travail ;
- l'amélioration de celles-ci sur un certain nombre de points ;
- la fixation d'une grille des qualifications professionnelles et des rémunérations ;
- une prévoyance et une complémentaire santé ;
- une sécurité dans la vieillesse grâce à un régime complémentaire de retraite.

Les parties souhaitent que, par son contenu, la convention contribue à créer un esprit de coopération et d'innovation entre employeurs et salariés et les conditions permettant aux cadres, agents de maîtrise, employés et ouvriers qualifiés ou spécialisés de la profession :

- de développer leur valeur technique ;
- de favoriser leur promotion ;
- d'assurer la stabilité de leur emploi et des conditions d'existence convenables.

La présente convention est conclue en application du code du travail, et plus particulièrement des articles relatifs aux conventions de branche et à leur extension (conditions et procédures).

Chapitre Ier. Dispositions générales

Article 1er

En vigueur étendu

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 les 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 françaises rév. 2 mise en vigueur au 1er 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 françaises rév. 2 mise en vigueur au 1er janvier 2008 ;
- dans les résidences de tourisme et résidences hôtelières pouvant être immatriculées sous le code APE 55. 20Z de la nomenclature d'activités françaises rév. 2 mise en vigueur le 1er 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 négociateurs immobiliers VRP salariés des entreprises relevant de la présente convention et exerçant une activité réglementée par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 (dite loi Hoguet, visant les activités des agents immobiliers, mandataires en vente de fonds de commerce, administrateurs de biens, syndicats de copropriétés), qui remplissent les conditions prévues par les articles L. 7311-1 et suivants du code du travail, relèvent de la présente convention et de son annexe IV, et non de l'accord national interprofessionnel des VRP du 3 octobre 1975.

En effet, d'une part la décision du Conseil d'État du 17 janvier 1986 reconnaît la non-application de l'ANI du 3 octobre 1975 au motif que la convention collective des agents immobiliers et mandataires en vente de fonds de commerce prévoyait, à cette date, des dispositions propres aux VRP de ce secteur.

D'autre part, la convention collective des syndicats de copropriétés et administrateurs de biens a fusionné avec celle des agents immobiliers et mandataires en vente de fonds de commerce le 9 septembre 1988 pour devenir la convention collective nationale de l'immobilier (IDCC 1527). Cette fusion, conformément à la volonté des partenaires sociaux, a permis de faire bénéficier les négociateurs immobiliers VRP en poste dans les cabinets de syndicats et d'administrateurs de biens de l'ensemble des dispositions conventionnelles relatives aux VRP prévues dans la convention collective des agences immobilières et mandataires en vente de fonds de commerce.

Ultérieurement les partenaires sociaux ont confirmé leur attachement à négocier et adopter des dispositions spécifiques au sein de la convention collective nationale de l'immobilier pour tous les VRP rémunérés principalement à la commission comme en témoignent notamment les avenants numéros 31,40 et 45.

Ainsi les VRP de l'immobilier exercent la même fonction quel que soit l'employeur pour lequel ils travaillent, dès lors que celui-ci est assujéti à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970.

À ce titre, les partenaires sociaux indiquent que les négociateurs immobiliers exclusifs font l'objet d'une annexe spécifique relative au statut de négociateur immobilier VRP et non VRP. Pour les dispositions non prévues par cette annexe, les négociateurs immobiliers bénéficient des dispositions de la présente convention collective.

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 et régions d'outre-mer depuis le 14 septembre 2007 et ce sans effet rétroactif.

Article 2

En vigueur étendu

2.1. Durée. Dénonciation

Liste thématique

Theme	Titre	Article	Page
Accident du travail	Annexe V (Convention collective nationale de l'immobilier, administrateurs de biens, sociétés immobilières, agents immobiliers, etc. (anciennement cabinets d'administrateurs de biens et des sociétés immobilières), du 9 septembre 1988. Etendue par arrêté du 24 février 1989 JORF 3 mars 1989. Mise à jour par avenant n° 47 du 23 novembre 2010, JORF 18 juillet 2012 puis mise à jour par avenant n° 83 du 2 décembre 2019 étendu par arrêté du 2 juillet 2021 JORF 14 juillet 2021)		21
	Annexe V (Convention collective nationale de l'immobilier, administrateurs de biens, sociétés immobilières, agents immobiliers, etc. (anciennement cabinets d'administrateurs de biens et des sociétés immobilières), du 9 septembre 1988. Etendue par arrêté du 24 février 1989 JORF 3 mars 1989. Mise à jour par avenant n° 47 du 23 novembre 2010, JORF 18 juillet 2012 puis mise à jour par avenant n° 83 du 2 décembre 2019 étendu par arrêté du 2 juillet 2021 JORF 14 juillet 2021)		21
	II. - Annexe V relative aux régimes de prévoyance et de remboursement de frais de santé (Annexe III Avenant n° 65 bis du 1er mars 2016 relatif au régime de prévoyance et de remboursement des frais de santé)		60
Arrêt de travail, Maladie	Maladie. Accidents du travail (Convention collective nationale de l'immobilier, administrateurs de biens, sociétés immobilières, agents immobiliers, etc. (anciennement cabinets d'administrateurs de biens et des sociétés immobilières), du 9 septembre 1988. Etendue par arrêté du 24 février 1989 JORF 3 mars 1989. Mise à jour par avenant n° 47 du 23 novembre 2010, JORF 18 juillet 2012 puis mise à jour par avenant n° 83 du 2 décembre 2019 étendu par arrêté du 2 juillet 2021 JORF 14 juillet 2021)		
	Annexe V (Convention collective nationale de l'immobilier, administrateurs de biens, sociétés immobilières, agents immobiliers, etc. (anciennement cabinets d'administrateurs de biens et des sociétés immobilières), du 9 septembre 1988. Etendue par arrêté du 24 février 1989 JORF 3 mars 1989. Mise à jour par avenant n° 47 du 23 novembre 2010, JORF 18 juillet 2012 puis mise à jour par avenant n° 83 du 2 décembre 2019 étendu par arrêté du 2 juillet 2021 JORF 14 juillet 2021)		
	II. - Annexe V relative aux régimes de prévoyance et de remboursement de frais de santé (Annexe III Avenant n° 65 bis du 1er mars 2016 relatif au régime de prévoyance et de remboursement des frais de santé)		
Astreintes	Maladie. Accidents du travail (Convention collective nationale de l'immobilier, administrateurs de biens, sociétés immobilières, agents immobiliers, etc. (anciennement cabinets d'administrateurs de biens et des sociétés immobilières), du 9 septembre 1988. Etendue par arrêté du 24 février 1989 JORF 3 mars 1989. Mise à jour par avenant n° 47 du 23 novembre 2010, JORF 18 juillet 2012 puis mise à jour par avenant n° 83 du 2 décembre 2019 étendu par arrêté du 2 juillet 2021 JORF 14 juillet 2021)		
	Aménagement individualisé des temps de travail (Avenant n° 20 du 29 novembre 2000 relatif à l'ARTT)		
Champ d'application	Chapitre IV. Durée du travail. Congés (Convention collective nationale de l'immobilier, administrateurs de biens, sociétés immobilières, agents immobiliers, etc. (anciennement cabinets d'administrateurs de biens et des sociétés immobilières), du 9 septembre 1988. Etendue par arrêté du 24 février 1989 JORF 3 mars 1989. Mise à jour par avenant n° 47 du 23 novembre 2010, JORF 18 juillet 2012 puis mise à jour par avenant n° 83 du 2 décembre 2019 étendu par arrêté du 2 juillet 2021 JORF 14 juillet 2021)		
	Accord du 18 décembre 2013 modifiant l'annexe II « Salaires » de la convention (Accord du 18 décembre 2013 modifiant l'annexe II « Salaires » de la convention)		
Chômage partiel	Avenant du 5 mai 2009 relatif aux salaires et à la prime d'ancienneté (secteur résidences de tourisme) (Avenant du 5 mai 2009 relatif aux salaires et à la prime d'ancienneté (secteur résidences de tourisme))		
	Aménagement du temps de travail sur l'année (Avenant n° 20 du 29 novembre 2000 relatif à l'ARTT)		
	Annexes (Avenant n° 87 du 26 mai 2021 relatif au dispositif d'activité partielle de longue durée (APLD))		
Clause de concurrence	Chapitre IV. Durée du travail. Congés (Convention collective nationale de l'immobilier, administrateurs de biens, sociétés immobilières, agents immobiliers, etc. (anciennement cabinets d'administrateurs de biens et des sociétés immobilières), du 9 septembre 1988. Etendue par arrêté du 24 février 1989 JORF 3 mars 1989. Mise à jour par avenant n° 47 du 23 novembre 2010, JORF 18 juillet 2012 puis mise à jour par avenant n° 83 du 2 décembre 2019 étendu par arrêté du 2 juillet 2021 JORF 14 juillet 2021)		
Congés annuels			
Démission			
Frais de santé			

Liste chronologique

Date	Texte	Page
1956-07-05	Annexe n° 2 'Salaires et valeur du point' convention collective nationale du 5 juillet 1956	28
1998-12-22	Accord du 22 décembre 1998 portant renouvellement de la commission paritaire nationale de l'emploi et de la formation professionnelle de l'immobilier (CEFI) créée en 1992 et organisation de la collecte et de l'emploi des contributions formation dans les secteurs de l'immobilier et de la promotion-construction	110
1999-02-24	Avenant n° 1 du 24 février 1999 relatif à l'accord national professionnel du 22 décembre 1998 portant renouvellement de la commission paritaire nationale emploi formation professionnelle de l'immobilier (CEFI) créée en 1992 et organisation de la collecte et de l'emploi des contributions formation dans les secteurs de l'immobilier et de la promotion-construction	113
2000-11-29	Avenant n° 20 du 29 novembre 2000 relatif à l'ARTT	29
2002-12-02	Avenant n° 2 du 2 décembre 2002 portant reconduction de l'accord du 22 décembre 1998	113
2004-09-15	Avenant n° 3 du 15 septembre 2004 portant reconduction de l'OPCA	114
2004-12-06	Adhésion par lettre du 6 décembre 2004 de la fédération des commerces et des services UNSA à la convention collective nationale de l'immobilier	29
2005-10-17	Accord du 17 octobre 2005 relatif à la formation professionnelle tout au long de la vie	34
	Annexe I 'Modification classification' Avenant n° 33 du 15 juin 2006	
2006-06-15	Annexe I 'Tableau de classification des postes de travail et des qualifications professionnelles' Avenant n° 33 du 15 juin 2006	
	Annexe IV Avenant n° 31 du 15 juin 2006 relatif au nouveau statut du négociateur immobilier	
2008-05-15	Avenant n° 40 du 15 mai 2008 relatif au salaire minimum brut mensuel du négociateur immobilier VRP	
2008-11-17	Accord du 17 novembre 2008 relatif à l'observatoire prospectif des métiers et des qualifications	
2009-05-05	Avenant du 5 mai 2009 relatif aux salaires et à la prime d'ancienneté (secteur résidences de tourisme)	
2009-06-23	Avenant n° 43 du 23 juin 2009 relatif aux salaires Avenant n° 45 du 23 juin 2009 relatif à la commission d'interprétation du 17 mars 2009	
2009-09-17	Adhésion par lettre du 17 septembre 2009 de l'Union des syndicats de l'immobilier (UNIS) à la convention Accord du 16 décembre 2009 relatif à l'emploi des seniors	
2009-12-16	Accord du 16 décembre 2009 relatif aux salaires dans les résidences de tourisme Avenant n° 46 du 16 décembre 2009 relatif aux salaires	
2010-04-29	Arrêté du 21 avril 2010 portant extension d'un avenant à la convention collective nationale de l'immobilier (n° 1527)	
2010-05-05	Arrêté du 26 avril 2010 portant extension d'un avenant à la convention collective nationale de l'immobilier (secteur des résidences de tourisme) (n° 1527)	
2010-11-23	Convention collective nationale de l'immobilier, administrateurs de biens, sociétés immobilières, agents immobiliers, etc. (cabinets d'administrateurs de biens et des sociétés immobilières), du 9 septembre 1988. Etendue par arrêté du 24 février 1989. Mise à jour par avenant n° 47 du 23 novembre 2010, JORF 18 juillet 2012 puis mise à jour par avenant n° 83 du 2019 étendu par arrêté du 2 juillet 2021 JORF 14 juillet 2021	
2010-12-27	Annexe III Avenant du 27 décembre 2010 relatif aux résidences de tourisme	
2011-03-01	Avenant du 1er mars 2011 relatif aux salaires minima pour l'année 2011	
2011-06-21	Avenant n° 51 du 21 juin 2011 modifiant l'annexe II « Salaires » de la convention collective	
2011-06-29	Arrêté du 21 juin 2011 portant extension d'un avenant à la convention collective nationale de l'immobilier (secteur des résidences de tourisme) (n° 1527)	
2011-07-23	Arrêté du 13 juillet 2011 portant extension d'avenants à la convention collective nationale de l'immobilier (n° 1527)	
2011-12-16	Avenant n° 52 du 16 décembre 2011 à l'accord du 16 décembre 2009 relatif à la prime tutorat senior	
2012-02-0		
2012-02-2		
2012-03-1		
2012-06-2		
2012-07-1		
2012-08-0		
2012-11-0		
2012-12-0		
2012-12-1		
2012-12-2		
2013-01-1		
2013-02-2		
2013-07-0		
2013-12-1		
2014-02-2		
2014-06-0		
2014-06-1		
2014-06-1		
2014-06-2		

IMMOBILIER (ADMINISTRATEURS DE BIENS,
SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES, AGENTS IMMOBILIERS)

IDCC 1527

Brochure 3090

SYNTHÈSE

01/09/2022

Mandataires en vente de fonds de commerce, agence immobilière

Remarques

I. Signataires

- a. *Organisations patronales*
- b. *Syndicats de salariés*

II. Champ d'application

- a. *Champ d'application professionnel*
- b. *Champ d'application territorial*

III. Contrat de travail - Essai

- a. *Contrat de travail*
- b. *Période d'essai*
 - i. Pour les CDD
 - ii. Pour les CDI
- c. *Obligation de loyauté*
- d. *Changement de catégorie ou de poste*
- e. *Clause de non-concurrence (négociateur immobilier sous statut)*
- f. *Changement temporaire de poste de travail*

IV. Classification

- a. *Classification générale (résidences de tourisme exclues)*
- b. *Classifications professionnelles dans le secteur des résidences de tourisme*
 - i. Critères classants
 - ii. Grille de classification
 - iii. Emplois-repères

V. Salaires et indemnités

- a. *Salaires minima*
 - i. Définitions
 - ii. Salaires minima à l'exclusion des résidences de tourisme
 - iii. Salaires minima dans les résidences de tourisme et hôtelières
- b. *Rémunération du négociateur immobilier sous statut*
 - i. Rémunération minima des négociateurs non cadres, VRP et non-VRP
 - ii. Gratification (treizième mois)
 - iii. Frais professionnels
 - iv. Indemnité de congés payés
 - v. Droit de suite
- c. *Prime d'ancienneté*
- d. *Gratification (treizième mois)*
- e. *Prime pour obtention de la médaille d'honneur du travail*
- f. *Rémunération du remplacement temporaire (indemnité d'intérim)*
- g. *Personnel logé et/ou nourri (résidences de tourisme)*
- h. *Rémunération des extras (résidences de tourisme)*

VI. Temps de travail, repos et congés

- a. *Temps de travail*
 - i. Durée de travail
 - ii. Modalités de mise en oeuvre de la RTT
 - iii. Heures supplémentaires
 - iv. Forfaits
 - v. Astreinte
 - vi. Temps partiel
 - vii. Travail de nuit
- b. *Repos et jours fériés*
 - i. Repos
 - ii. Jours fériés
- c. *Congés*
 - i. Congés payés
 - ii. Congés pour événements personnels
 - iii. Compte épargne-temps (CET) seniors

VII. Déplacements professionnels

VIII. Formation professionnelle

- a. *Opérateur de Compétences (OPCO)*
- b. *La validation des acquis de l'expérience (VAE)*
- c. *Le compte personnel de formation (CPF) (ex DIF)*
- d. *Les contrats de professionnalisation Pro-A*
 - i. Durée du contrat de professionnalisation - dispositifs en reconversion ou promotion par alternance
 - ii. Rémunération
 - iii. Fonction tutorale
- e. *Mise en oeuvre de la reconversion ou promotion par alternance (Pro-A)*
 - i. Les bénéficiaires et les objectifs de la reconversion ou promotion par alternance (Pro-A)
 - ii. Durée de la Pro-A
 - iii. Le tutorat
- f. *Certificats de qualification professionnelle (CQP)*
- g. *Contribution financière conventionnelle*

IX. Maladie, accident du travail, maternité

- a. *Maladie et accident*
 - i. Indemnisation
 - ii. Garantie d'emploi
- b. *Maternité*

- i. Réduction d'horaires, consultations pré et postnatales
- ii. Indemnisation du congé de maternité

X. Retraite complémentaire et Prévoyance/Santé

a. Retraite complémentaire

b. Régimes de prévoyance et de remboursement de frais de santé

- i. Institution de prévoyance
- ii. Bénéficiaires
- iii. Définition du traitement de base
- iv. Garanties du régime de prévoyance
- v. Remboursement de frais de santé
- vi. Cotisations prévoyance et frais de santé
- vii. Garanties frais de santé
- viii. Maintien des garanties après la rupture du contrat de travail

XI. Rupture du contrat

a. Préavis de démission ou de licenciement

- i. Durée du préavis de démission ou de licenciement
- ii. Heures de liberté pour recherche d'emploi

b. Indemnité de licenciement

c. Retraite

- i. Conditions
- ii. Départ en retraite
- iii. Mise à la retraite

Remarques

Pour vous permettre de savoir à qui et quand doit-on appliquer les dispositions, par principe, sauf disposition contraire, par application des dispositions légales :

- les accords doivent être appliqués par les adhérents des organisations patronales signataires à partir du jour qui suit leur dépôt (quand elle est renseignée, nous indiquons la date). Le texte concerné sera reproduit en italique.
- lorsque l'accord nécessite un agrément, seul son obtention rend opposable le texte aux adhérents des organisations patronales signataires. La référence de l'agrément sera alors mentionnée.
- les non adhérents doivent appliquer le contenu de l'accord au lendemain de la publication au JORF de son arrêté d'extension. Le texte concerné sera reproduit en caractère droit.

Pour optimiser l'efficacité de la portée des alertes, y seront mentionnées les organisations patronales signataires.

Les partenaires sociaux (avenant n° 83 du 2 décembre 2019 étendu par l'arrêté du 2 juillet 2021, JORF du 14 juillet 2021, effet au 1^{er} juin 2020 pour les entreprises adhérentes des organisations signataires : FNAIM, SNPI, SNRT et UNIS, quel que soit l'effectif) procèdent à l'actualisation de la CCN. Celle-ci est traitée ci-après.

Les dispositions relatives la prévoyance et à la santé sont reprises à l'identique et, en conséquence, leur application perdurent alors que les autres dispositions prennent effet au 1^{er} juin 2020 pour les entreprises adhérentes des organisations signataires : FNAIM, SNPI, SNRT et UNIS.

L'avenant n°31 du 15 juin 2006 relatif au statut de négociateur est actualisé et devient l'annexe IV.

I. Signataires

a. Organisations patronales

Initiales :

- Confédération nationale des administrateurs de biens (CNAB) ;
- Chambre syndicale de l'immobilier (FNAIM) ;
- Fédération nationale des sociétés d'économie mixte (FNSEM) ;
- Fédération des sociétés immobilières et foncières (FSIF) ;
- Syndicat national des professionnels immobiliers (SNPI) ;
- Union nationale indépendante des transactionnaires immobiliers (UNIT) ;
- Conseil supérieur de l'administration de biens (CSAB).

De l'actualisation de la CCN (avenant n° 83 du 2 décembre 2019 étendu par l'arrêté du 2 juillet 2021, JORF du 14 juillet 2021, effet au 1^{er} juin 2020 pour les entreprises adhérentes des organisations signataires : FNAIM, SNPI, SNRT et UNIS, quel que soit l'effectif) :

- FNAIM,
- SNPI,
- SNRT,
- UNIS.

b. Syndicats de salariés

Initiales :

- Syndicat national des cadres des administrateurs de biens CFE-CGC
- Syndicat des employés du commerce et des interprofessionnels CFTC
- Fédération des cadres, employés et techniciens CFTC-FECTAM
- Fédération des services CFDT

De l'actualisation de la CCN (Avenant n° 83 du 2 décembre 2019 étendu par l'arrêté du 2 juillet 2021, JORF du 14 juillet 2021, effet au 1^{er} juin 2020 pour les entreprises adhérentes des organisations signataires : FNAIM, SNPI, SNRT et UNIS, quel que soit l'effectif) :

- Fédération des services CFDT
- CFE - CGC – SNUHAB
- CFTC-CSFV
- Fédération des Personnels du Commerce, de la Distribution et des Services – CGT
- Fédération des Employés et Cadres
- Force-Ouvrière.

II. Champ d'application

Les partenaires sociaux (article 25 de l'avenant n° 83 du 2 décembre 2019 étendu par l'arrêté du 2 juillet 2021, JORF du 14 juillet 2021, effet au 1^{er} juin 2020 pour les entreprises adhérentes des organisations signataires : FNAIM, SNPI, SNRT et UNIS, quel que soit l'effectif) reprennent le dispositif préexistant en l'amendant comme suit :

a. Champ d'application professionnel

Les partenaires sociaux (article 1^{er} de l'avenant n° 83 du 2 décembre 2019 étendu par l'arrêté du 2 juillet 2021, JORF du 14 juillet 2021, effet au 1^{er} juin 2020 pour les entreprises adhérentes des organisations signataires : FNAIM, SNPI, SNRT et UNIS, quel que soit l'effectif) reprennent le champ d'application préexistant :

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 Convention collective s'applique dans (selon la nomenclature INSEE 2008) :

- les entreprises dont l'activité principale s'exerce dans l'immobilier dans toutes les activités définies dans la division 68 ;
- les entreprises immatriculées sous le code NAF 81.10 Z (activités combinées de soutien lié aux bâtiments) ;
- les résidences de tourisme pouvant être immatriculées sous le code NAF 55.20 Z ;
- les holdings classées sous les codes NAF 64.20 Z et 70.10 Z dont l'activité principale s'exerce à travers des filiales relevant de la convention collective, des G.I.E., associations ou syndicats, créés par un groupe d'entreprises relevant en majorité de la convention collective, sauf application d'accords professionnels de branche dont ils peuvent relever ;
- les organisations professionnelles patronales signataires de la présente CCN.

Précisions sur les négociateurs immobiliers

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 légales régissant les V.R.P., relèvent de la présente CCN et non de l'accord national interprofessionnel VRP du 3 octobre 1975. A ce titre, le négociateur immobilier fait l'objet d'un avenant spécifique n° 31 du 15 juin 2006.

Les partenaires sociaux (Statut de négociateur immobilier de l'avenant n° 83 du 2 décembre 2019 étendu par l'arrêté du 2 juillet 2021, JORF du 14 juillet 2021, effet au 1^{er} juin 2020 pour les entreprises adhérentes des organisations signataires : FNAIM, SNPI, SNRT et UNIS, quel que soit l'effectif) précisent :

Les dispositions relatives au statut de négociateur immobilier s'appliquent :

- aux négociateurs immobiliers VRP et non VRP.
- à l'ensemble des négociateurs immobiliers VRP des entreprises relevant de cette CCN de l'immobilier et exerçant une activité réglementée par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 (dite Loi Hoguet, visant les activités des agents immobiliers, mandataires en vente de fonds de commerce, administrateurs de biens, syndicats de copropriétés), pour lesquels les dispositions de l'accord national interprofessionnel du 3 octobre 1975, également appelé «Convention collective des VRP», ne sont pas applicables

Les VRP multi-employeurs (non exclusif) se verront appliquer la présente CCN de l'immobilier dans le cadre de la relation de travail les liant à des employeurs visés par le champ d'application de la CCN de l'immobilier.

Le statut du négociateur immobilier ne s'applique pas aux négociateurs travaillant pour le compte de sociétés immobilières et foncières qui, en raison de la spécificité de leur secteur d'activité, perçoivent une rémunération non essentiellement constituée de commissions.

b. Champ d'application territorial

Les partenaires sociaux (article 1^{er} de l'avenant n° 83 du 2 décembre 2019 étendu par l'arrêté du 2 juillet 2021, JORF du 14 juillet 2021, effet au 1^{er} juin 2020 pour les entreprises adhérentes des organisations signataires : FNAIM, SNPI, SNRT et UNIS, quel que soit l'effectif) reprennent le champ d'application préexistant :

Territoire métropolitain et DOM.

III. Contrat de travail - Essai

Les partenaires sociaux (article 1^{er} du statut de négociateur immobilier de l'avenant n° 83 du 2 décembre 2019 étendu par l'arrêté du 2 juillet 2021, JORF du 14 juillet 2021, effet au 1^{er} juin 2020 pour les entreprises adhérentes des organisations signataires : FNAIM, SNPI, SNRT et UNIS, quel que soit l'effectif) reprennent le champ d'application préexistant :

Relativement au suivi médical, les partenaires sociaux précisent (article 12 de l'avenant n° 83 du 2 décembre 2019 étendu par l'arrêté du 2 juillet 2021, JORF du 14 juillet 2021, effet au 1^{er} juin 2020 pour les entreprises adhérentes des organisations signataires : FNAIM, SNPI, SNRT et UNIS, quel que soit l'effectif) tout salarié :

- est tenu de se présenter au service de santé au travail lorsqu'il est convoqué,
- est soumis à une visite médicale d'information et de prévention dans un délai qui n'excède pas 3 mois à compter de l'embauche.