

CONVENTION COLLECTIVE NATIONALE DES
PERSONNELS DES SOCIÉTÉS ANONYMES ET
FONDATEURS D'HLM DU 27 AVRIL 2000. ETENDUE
PAR ARRÊTÉ DU 22 JANVIER 2001 JORF 6
FÉVRIER 2001.

IDCC 2150

Brochure 3190

TEXTE INTÉGRAL

05/07/2025





Sommaire



Préambule	1
------------------------	---

Dispositions communes aux différentes catégories de personnel	1
--	---

Champ d'application	1
Durée-Révision et dénonciation de la convention collective	1
Droit syndical	2
Exercice du droit syndical	2
Représentation du personnel	3
Comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail (CHSCT)	3
Commission paritaire nationale	3
Bourse de l'emploi	4
Recrutement	4
Période d'essai	4
Promotion interne	5
Formation professionnelle et emploi	5
Sanctions et garanties disciplinaires	5
Rupture du contrat -Démission -Licenciement -Retraite	5
Licenciement	5
Licenciement collectif	5
Retraite	5
Durée du travail-Repos hebdomadaire-Astreintes	5
Repos hebdomadaire	5
Astreintes	5
Congés annuels	6
Congés spéciaux	6
Service national	6
Rémunération	6
Indemnités-Primes et allocations	6
Gratifications et primes	7
Maladie	7
Maternité-Adoption	7
Accident du travail-Maladie professionnelle	7
Allocation en cas de décès	7
Indemnité de départ en retraite	7
Indemnité de licenciement	8
Frais de déplacement	8
Vêtements de travail	8
Information des salariés	8
Intéressement	8
Prévoyance	8

Textes Attachés	8
------------------------------	---

Classifications et dispositions spécifiques aux personnels employés, agents de maîtrise et cadres Annexe I du 27 avril 2000	8
Les nouvelles modalités de classification des emplois	8
La rémunération	10
Mise en oeuvre dans les entreprises	11
Tableau des types de fonction	11
Guide pour l'application	12
Classifications et dispositions spécifiques aux personnels d'immeubles et de maintenance Annexe II	15
1. CLASSIFICATION	15
2. RÉMUNÉRATION	21
3. LOGEMENT DE FONCTION	22
4. DISPOSITIONS DIVERSES	22
5. DURÉE DU TRAVAIL	22
Classifications et dispositions spécifiques aux personnels d'immeubles et de maintenance Annexe II	23
1. CLASSIFICATION	23
2. RÉMUNÉRATION	30
3. LOGEMENT DE FONCTION	30
4. DISPOSITIONS DIVERSES	30
5. DURÉE DU TRAVAIL	31
Classifications et dispositions spécifiques aux personnels de maintenance Annexe III	31
1. CLASSIFICATION	31
2. RÉMUNÉRATION	31
3. DISPOSITIONS DIVERSES	31
Classifications et dispositions spécifiques aux personnels de maintenance Annexe III	32
1. CLASSIFICATION	32
2. RÉMUNÉRATION	32
3. DISPOSITIONS DIVERSES	32
Notice d'utilisation des fiches 'Postes à pourvoir' et 'Demande d'emploi' (Bourse de l'emploi) Notice du 27 avril 2000	32
I. - GÉNÉRALITÉS	32
II. - FICHE " POSTE À POURVOIR "	32
III. - FICHE " DEMANDE D'EMPLOI "	33
FICHE DE POSTE A POURVOIR	33
FICHE DE DEMANDE D'EMPLOI	33
SUIVI DE L'OFFRE	34
SUIVI DE LA DEMANDE	34

Annexe I du 27 avril 2000 relatif aux activités des personnels d'immeubles	34
Annexe II du 27 avril 2000 relative à la méthode d'évaluation des emplois (classifications)	37
Critère technicité	37
Critère relationnel	37
Critère autonomie	37
Critère contribution professionnelle	38
Tableau 'Classification' des emplois repères Annexe III du 27 avril 2000	38
Tableau non reproduit	38
Annexe du 27 avril 2000 relative aux modalités de mise en oeuvre de la nouvelle prime d'ancienneté conventionnelle	38
1. Objectifs visés et principes à respecter	38
2. Les opérations à effectuer	38
3. Illustrations	39
Adhésion par lettre du 6 mars 2006 de la fédération construction et bois CFDT la convention collective des sociétés anonymes et fondations d'HLM	39
Protocole d'accord du 18 mai 2006 relatif au renforcement des outils du dialogue social	39
Préambule	39
Objet de l'accord	39
Développement des outils du dialogue social dans la branche des ESH	40
Dépôt de l'accord et révision	40
Durée de l'accord	40
Guide d'application et suivi de l'accord	40
Extension de l'accord	40
Protocole d'accord de méthode du 18 mai 2006 sur la modernisation de la classification des emplois administratifs	40
Préambule	40
Objet de l'accord	41
Objectifs poursuivis par les deux parties dans la révision de la classification des administratifs	41
Méthode de travail : réalisation d'une étude d'accompagnement par recours à un expert externe	41
Financement de l'étude	41
Dénonciation commune de la convention collective ESH par les signataires limitée à la révision de la classification	41
Dépôt de l'accord et révision	41
Durée de l'accord	41
Guide d'application et suivi de l'accord	41
Accord du 19 juin 2007 relatif à l'emploi des personnes handicapées	41
Annexes	45
Accord du 27 novembre 2007 relatif aux classifications et aux rémunérations	47
Annexe	51
Accord du 3 juillet 2009 relatif à la non-discrimination et à la gestion des carrières	54
Préambule	54
Annexe	57
Avenant n° 1 du 12 avril 2011 relatif à l'emploi des personnes handicapées	58
Exposé des motifs	59
Accord du 1er décembre 2011 relatif à la prévention de la pénibilité	63
Annexe	66
Accord du 17 décembre 2013 relatif à la classification des personnels d'immeubles et de maintenance	68
Préambule	68
Annexe	75
Avenant n° 1 du 26 mars 2014 à l'accord intergénérationnel du 30 septembre 2013 relatif au tutorat	77
Exposé des motifs	77
Préambule	77
Accord du 6 octobre 2016 relatif à la révision de la convention collective	78
Annexe	79
Avenant du 22 juin 2017 relatif à la mise en conformité de la convention collective	79
Préambule	79
Annexe	84
Première partie Dispositions communes aux différentes catégories de personnel	85
Application de la convention	85
Droit syndical	85
Représentation du personnel	86
Comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail (CHSCT)	86
Commission paritaire nationale	87
Bourse de l'emploi	87
Recrutement	88
Période d'essai	88
Promotion interne	88
Formation professionnelle et emploi	88
Sanctions et garanties disciplinaires	88
Rupture du contrat : Démission. - Licenciement. - Retraite	88
Durée du travail. - Repos hebdomadaire. - Astreintes	89
Congés annuels	89
Congés spéciaux	89
Service national	90
Rémunération	90
Indemnités, primes et allocations	90
Avenant n° 1 du 22 juin 2017 à l'accord du 6 octobre 2016 relatif à la révision de la convention collective	92
Préambule	92
Adhésion par lettre du 19 septembre 2017 de la FESSAD UNSA à la convention	92

Avenant du 23 novembre 2017 rectificatif de l'avenant du 22 juin 2017 portant mise en conformité de la convention collective nationale	93
Préambule	93
Annexe	93
Accord du 30 janvier 2020 relatif à la formation professionnelle et à l'alternance	101
Préambule	101
Accord du 30 janvier 2020 relatif à la reconversion ou la promotion par alternance (Pro-A)	107
Préambule	107
Annexes	108
Accord du 6 juillet 2023 relatif aux périodes d'essai dans la branche des ESH	114
Préambule	114
Accord du 1er février 2024 relatif aux listes des métiers et activités exposés à des risques ergonomiques	114
Préambule	114
Annexe	115
Accord du 12 juillet 2024 relatif à la détermination des catégories objectives	117
Préambule	117
Avenant du 11 octobre 2024 à l'accord du 30 janvier 2020 relatif à la reconversion ou la promotion par l'alternance (Pro-A)	118
Préambule	118
Annexe	119
Avenant du 11 octobre 2024 à l'accord du 30 janvier 2020 relatif à la formation professionnelle et à l'alternance	123
Préambule	123
Textes Salaires	123
Avenant n° 5 du 7 décembre 2006 relatif aux salaires	123
Rémunérations minimales pour 2007	123
Avenant n° 6 du 13 novembre 2007 relatif aux rémunérations minimales pour l'année 2008	124
Avenant n° 1 du 12 décembre 2008 à l'accord du 27 novembre 2007 relatif aux salaires minima	125
Avenant n° 7 du 12 décembre 2008 relatif aux rémunérations minimales pour l'année 2009	125
Avenant n° 2 du 16 décembre 2009 à l'accord du 27 novembre 2007 relatif aux salaires	126
Avenant n° 8 du 16 décembre 2009 relatif aux rémunérations minimales pour l'année 2010	127
Avenant n° 3 du 17 janvier 2011 à l'accord du 27 novembre 2007 relatif aux rémunérations minimales pour l'année 2011	127
Exposé des motifs	127
Article 1er	127
Article 2	128
Avenant « Salaires » n° 5 du 17 décembre 2013	128
Préambule	128
Avenant n° 6 du 17 décembre 2013 relatif aux barèmes de rémunérations annuelles au 1er janvier 2014	128
Exposé des motifs	128
Avenant n° 7 du 17 décembre 2014 relatif au barème des rémunérations minimales pour l'année 2015	129
Exposé des motifs	129
Préambule	129
Avenant n° 8 du 11 février 2015 relatif au barème des rémunérations minimales pour l'année 2015	130
Exposé des motifs	130
Préambule	130
Avenant n° 9 du 22 juin 2017 relatif au barème des rémunérations minimales au 1er janvier 2018	131
Préambule	131
Avenant n° 10 du 14 décembre 2017 relatif au barème de rémunérations au 1er janvier 2018	131
Préambule	131
Avenant n° 11 du 30 janvier 2020 relatif au barème des rémunérations et prime de vacances pour l'année 2020	132
Préambule	132
Avenant n° 12 du 17 décembre 2020 relatif aux barèmes de rémunération	133
Préambule	133
Avenant n° 13 du 27 janvier 2022 relatif au barème de rémunérations annuelles minimales	133
Préambule	133
Avenant n° 14 du 15 décembre 2023 relatif au barème de rémunérations minimales	134
Préambule	134
Accord collectif national sur la formation professionnelle tout au long de la vie dans les offices publics d'aménagement et de construction (OPAC)	135
<i>Champ d'application</i>	135
<i>Le droit individuel à la formation (DIF)</i>	135
<i>La professionnalisation</i>	136
<i>Principe de non-dérogation</i>	138
<i>Observatoire prospectif des métiers et des qualifications</i>	138
<i>Suivi de l'accord</i>	138
<i>Révision</i>	138
<i>Droit individuel à la formation Formulaire de demande</i>	138
Accord professionnel du 19 décembre 2018 relatif à l'OPCO Cohésion sociale	139
<i>Préambule</i>	139
<i>Titre Ier Constitution, objet et missions de l'OPCO cohésion sociale</i>	140
<i>Titre II Ressources de l'OPCO cohésion sociale</i>	141
<i>Titre III Gouvernance de l'OPCO cohésion sociale</i>	141
<i>Titre IV Sections paritaires professionnelles (SPP)</i>	143
<i>Titre V Commissions paritaires et groupes de travail paritaires</i>	144
<i>Titre VI Représentation territoriale de l'OPCO cohésion sociale</i>	144
<i>Titre VII Gestion des contributions conventionnelles</i>	144
<i>Titre VIII Dispositions diverses</i>	144
<i>Titre IX Autres dispositions</i>	145

Annexe	145
Textes parus au JORF	JO-1
Nouveautés	NV-1
Accord prévention de la pénibilité (1er décembre 2011)	NV-1
Liste des sigles	SIG-1
Liste thématique	THEM-1
Liste chronologique	CHRO-1
Index alphabétique	ALPHA-1

Convention collective nationale des personnels des sociétés anonymes et fondations d'HLM du 27 avril 2000. Etendue par arrêté du 22 janvier 2001 JORF 6 février 2001.

Signataires	
Organisations patronales	Fédération nationale des sociétés anonymes et fondations d'HLM.
Organisations de salariés	Syndicat national de l'urbanisme, de l'habitat et des administrateurs de biens (SNUHAB) CFE-CGC ; Fédération des services publics CGT ; Syndicat national indépendant des gardiens d'immeubles et concierges (SNIGIC) UFT ; Syndicat national du personnel des sociétés anonymes et fondations d'HLM (SNPSAHLM).
Organisations adhérentes	: Union nationale Force ouvrière des personnels du logement social, 153-155, rue de Rome, 75017 Paris, par lettre du 8 février 2002 (BO CC 2002-9). Confédération française démocratique du travail, fédération construction et bois, 47-49, avenue Simon-Bolivar, 75950 Paris Cedex 19, par lettre du 6 mars 2006 (BO CC 2006-11). La fédération FESSAD UNSA, par lettre du 19 septembre 2017 (BO n°2017-42)

Préambule

En vigueur étendu

1° En engageant les négociations pour faire évoluer les dispositions conventionnelles de la branche professionnelle, les délégations syndicales et employeurs s'étaient fixé 5 objectifs classés dans l'ordre suivant :

1. Recherche d'harmonisation des régimes indemnitaires des différentes catégories de salariés ;
2. Valorisation des spécificités des emplois des personnels d'immeubles et ouvriers dans une classification adaptée ;
3. Clarification et innovation en matière d'aménagement et de réduction du temps de travail ;
4. Amélioration des conditions d'exercice des mandats nationaux des délégués syndicaux employés dans les SA HLM ;
5. Révision de dispositions diverses en tenant compte notamment des nouvelles dispositions législatives actualisées.

A l'issue de 5 ans de négociations, les compromis trouvés sur chacun des points se rattachant à ces objectifs s'intègrent dans la structure et l'organisation générale du texte dénoncé le 20 décembre 1996 dont la majeure partie pouvait être reprise dans une nouvelle convention collective. C'est pourquoi le texte ci-après se présente sensiblement dans la même forme que le précédent tout en comprenant 4 parties :

- une partie dénommée ' Dispositions communes ' applicable à l'ensemble des personnels des sociétés anonymes et fondations d'HLM ;
- une deuxième partie comportant des annexes correspondant à la spécificité des personnels annexes I et II ;
- employés, agents de maîtrise et cadres ;
- préposés à la surveillance et à l'entretien ménager des immeubles à usage d'habitation, de leurs annexes et dépendances, des locaux accessoires et des bureaux ;
- préposés à la maintenance des immeubles à usage d'habitation, de leurs annexes et dépendances, des locaux accessoires et des bureaux ;
- une troisième partie constituée par l'accord collectif sur la formation professionnelle et l'emploi applicable dans la branche et comportant ses règles propres et autonomes de révision et de dénonciation ;
- une quatrième partie constituée par les annexes techniques de diverses dispositions de cette convention collective nationale (ex : fiches ' poste à pourvoir ' et ' demande d'emploi de la bourse de l'emploi, annexes de la classification des emplois d'immeubles, etc.).

2° Les classifications d'emplois et les définitions de tâches contenues dans chacune des annexes constituent des documents généraux dont l'application stricte et littérale ne peut être invoquée pour refuser d'effectuer temporairement un travail demandé par l'employeur et concourant à l'activité générale de la société.

En raison de la grande diversité de structure, d'importance et de mode de gestion des sociétés d'HLM, des précisions et/ ou des adaptations peuvent être introduites, au niveau de l'entreprise, dans les classifications conventionnelles.

Les qualifications particulières et les modifications retenues par les sociétés devront faire l'objet d'une classification concordante avec celle de la présente convention dans le cadre d'un accord d'entreprise.

C'est à la société qu'il incombe de déterminer la nature des différents emplois devant être pourvus dans ses services et de fixer les fonctions réelles incombant à chacun. Ces fonctions peuvent, pour un même emploi, être différenciées d'une société à l'autre : chaque société organise en effet ses propres services sans être soumise à des règles précises en la matière.

C'est lors du recrutement que la direction de la société définit les tâches confiées au salarié en fonction des besoins des services et de la structure même de l'entreprise. La volonté de la société de ne pas maintenir l'emploi ou les nécessités du service peuvent conduire à proposer à un salarié une affectation différente de ses attributions habituelles. Ce changement

s'effectuera conformément aux dispositions légales ou contractuelles.

L'employeur mettra en place, dans le cadre de la formation professionnelle continue, des actions de formation permettant au salarié de faire face à ses nouvelles fonctions.

Tous les postes peuvent être tenus indifféremment par du personnel masculin ou féminin.

3° Les objectifs cités en 1° ainsi que la révision des classifications participent pleinement à l'objectif légal confié aux partenaires sociaux de la branche de réguler la concurrence des entreprises relevant de son champ d'application ainsi qu'à la mise en œuvre des articles L. 2222-3-3 et L. 2232-5-1 et suivants du code du travail.

Dispositions communes aux différentes catégories de personnel

Champ d'application

Article 1er

En vigueur étendu

La présente convention, règle les rapports entre les sociétés anonymes et fondations d'HLM et leur personnel, quelle que soit la nature de leur contrat de travail.

Le champ professionnel d'application de la convention s'étend aux sociétés anonymes et fondations d'HLM dont les activités sont délimitées par les dispositions des articles L. 422-1 et L. 422-2 du code de la construction et de l'habitation et auxquelles l'INSEE attribue le plus souvent les codes NAF 41.10A et 68.20A.

Le champ géographique de la convention couvre les départements français métropolitains ainsi que les départements-régions d'outre-mer (DROM) et les collectivités d'outre-mer (COM).

Durée-Révision et dénonciation de la convention collective

Article 2

En vigueur étendu

La présente convention collective s'appliquant à l'ensemble des personnels et conclue sans limitation de durée et prend effet le 25 mars 2000.

Sa dénonciation, par l'un des collèges signataires, interviendra sous forme de lettre recommandée avec accusé de réception.

La convention dénoncée continuera de s'appliquer jusqu'à conclusion d'une nouvelle convention ou à défaut pour une période maximale de 1 an.

La partie dénonçant la convention devra accompagner la lettre de dénonciation d'un projet portant sur les points à réviser.

Les effets de la dénonciation de la convention collective sont mentionnés à l'article L. 2261-13 du code du travail.

Lorsqu'une partie contractante envisagera une révision de portée limitée, elle pourra présenter sa demande sans que celle-ci entraîne la dénonciation de la convention.

L'introduction de la demande se fera dans les mêmes conditions que lorsqu'il s'agit d'une dénonciation.

Les avenants ou la dénonciation de la présente convention sont déposés par le secrétariat de la commission paritaire auprès des services du ministre chargé du travail.

Le secrétaire de la commission paritaire remet également un exemplaire de la convention et de ses avenants au secrétariat-greffe du conseil des prud'hommes compétent.

La présente convention collective ne peut être une cause de réduction des avantages acquis à titre individuel ou collectif résultant d'accords d'entreprise antérieurs au 25 mars 2000 conclus sur le plan local. Si de tels accords existent, ils s'appliqueront également au personnel embauché après la date de signature de la présente convention collective.

En conséquence, le salaire et les avantages en nature attribués en application des dispositions de la présente convention ne pourront être inférieurs au montant global des salaires et avantages en nature accordés antérieurement à la signature.



Liste thématique

Theme	Titre	Article	Page
Accident du travail	Accident du travail-Maladie professionnelle (Convention collective nationale des personnels des sociétés anonymes et fondations d'HLM du 27 avril 2000. Etendue par arrêté du 22 janvier 2001 JORF 6 février 2001.)	Article 31	7
	Accident du travail-Maladie professionnelle (Convention collective nationale des personnels des sociétés anonymes et fondations d'HLM du 27 avril 2000. Etendue par arrêté du 22 janvier 2001 JORF 6 février 2001.)	Article 31	7
	Accident du travail. - Maladie professionnelle (Avenant du 22 juin 2017 relatif à la mise en conformité de la convention collective)	Article 31	91
	Annexe (Avenant du 23 novembre 2017 rectificatif de l'avenant du 22 juin 2017 portant mise en conformité de la convention collective nationale)		93
Arrêt de travail, Maladie	Accident du travail-Maladie professionnelle (Convention collective nationale des personnels des sociétés anonymes et fondations d'HLM du 27 avril 2000. Etendue par arrêté du 22 janvier 2001 JORF 6 février 2001.)	Article 31	7
	Annexe (Avenant du 23 novembre 2017 rectificatif de l'avenant du 22 juin 2017 portant mise en conformité de la convention collective nationale)		93
Astreintes	4. DISPOSITIONS DIVERSES (Classifications et dispositions spécifiques aux personnels d'immeubles et de maintenance Annexe II Classifications et dispositions spécifiques aux personnels préposés à la surveillance et à l'entretien ménager d'immeubles à usage d'habitation, de leurs annexes et dépendances, des locaux accessoires et bureaux Annexe II du 27 avril 2000)		
	4. DISPOSITIONS DIVERSES (Classifications et dispositions spécifiques aux personnels d'immeubles et de maintenance Annexe II Classifications et dispositions spécifiques aux personnels préposés à la surveillance et à l'entretien ménager d'immeubles à usage d'habitation, de leurs annexes et dépendances, des locaux accessoires et bureaux Annexe II du 27 avril 2000)		
	4. DISPOSITIONS DIVERSES (Classifications et dispositions spécifiques aux personnels d'immeubles et de maintenance Annexe II Classifications et dispositions spécifiques aux personnels préposés à la surveillance et à l'entretien ménager d'immeubles à usage d'habitation, de leurs annexes et dépendances, des locaux accessoires et bureaux Annexe II du 27 avril 2000)		
	4. DISPOSITIONS DIVERSES (Classifications et dispositions spécifiques aux personnels d'immeubles et de maintenance Annexe II Classifications et dispositions spécifiques aux personnels préposés à la surveillance et à l'entretien ménager d'immeubles à usage d'habitation, de leurs annexes et dépendances, des locaux accessoires et bureaux Annexe II du 27 avril 2000)		
	Annexe (Avenant du 23 novembre 2017 rectificatif de l'avenant du 22 juin 2017 portant mise en conformité de la convention collective nationale)		
	Astreintes (Convention collective nationale des personnels des sociétés anonymes et fondations d'HLM du 27 avril 2000. Etendue par arrêté du 22 janvier 2001 JORF 6 février 2001.)		
	Astreintes (Avenant du 22 juin 2017 relatif à la mise en conformité de la convention collective)		
	II. - FICHE ' POSTE À POURVOIR ' (Notice d'utilisation des fiches 'Postes à pourvoir' et 'Demande d'emploi' (Bourse d'emploi) Notice du 27 avril 2000)		
Congés annuels	Congés annuels (Convention collective nationale des personnels des sociétés anonymes et fondations d'HLM du 27 avril 2000. Etendue par arrêté du 22 janvier 2001 JORF 6 février 2001.)		
Congés exceptionnels	Congés spéciaux (Convention collective nationale des personnels des sociétés anonymes et fondations d'HLM du 27 avril 2000. Etendue par arrêté du 22 janvier 2001 JORF 6 février 2001.)		
Démission	3. LOGEMENT DE FONCTION (Classifications et dispositions spécifiques aux personnels d'immeubles et de maintenance Annexe II Classifications et dispositions spécifiques aux personnels préposés à la surveillance et à l'entretien ménager d'immeubles à usage d'habitation, de leurs annexes et dépendances, des locaux accessoires et bureaux Annexe II du 27 avril 2000)		
Harcèlement, Indemnités, licenciement			
Maternité, Adoption			

Liste chronologique

Date	Texte	Page
2000-04-27	Annexe II du 27 avril 2000 relative à la méthode d'évaluation des emplois (classifications)	36
	Annexe I du 27 avril 2000 relatif aux activités des personnels d'immeubles	34
	Annexe du 27 avril 2000 relative aux modalités de mise en oeuvre de la nouvelle prime d'ancienneté conventionnelle	38
	Classifications et dispositions spécifiques aux personnels d'immeubles et de maintenance Annexe II	15
	Classifications et dispositions spécifiques aux personnels de maintenance Annexe III	31
	Classifications et dispositions spécifiques aux personnels employés, agents de maîtrise et cadres Annexe I du 27 avril 2000	8
	Convention collective nationale des personnels des sociétés anonymes et fondations d'HLM du 27 avril 2000. Etendue par arrêté du 22 janvier 2001 JORF 6 février 2001.	1
	Notice d'utilisation des fiches 'Postes à pourvoir' et 'Demande d'emploi' (Bourse de l'emploi) Notice du 27 avril 2000	32
	Tableau 'Classification' des emplois repères Annexe III du 27 avril 2000	38
2006-02-15	Accord collectif national sur la formation professionnelle tout au long de la vie dans les offices publics d'aménagement et de construction (OPAC)	135
2006-03-06	Adhésion par lettre du 6 mars 2006 de la fédération construction et bois CFDT la convention collective des sociétés anonymes et fondations d'HLM	
2006-05-18	Protocole d'accord de méthode du 18 mai 2006 sur la modernisation de la classification des emplois administratifs	
	Protocole d'accord du 18 mai 2006 relatif au renforcement des outils du dialogue social	
2006-12-07	Avenant n° 5 du 7 décembre 2006 relatif aux salaires	
2007-06-19	Accord du 19 juin 2007 relatif à l'emploi des personnes handicapées	
2007-11-13	Avenant n° 6 du 13 novembre 2007 relatif aux rémunérations minimales pour l'année 2008	
2007-11-27	Accord du 27 novembre 2007 relatif aux classifications et aux rémunérations	
2008-12-12	Avenant n° 1 du 12 décembre 2008 à l'accord du 27 novembre 2007 relatif aux salaires minima	
	Avenant n° 7 du 12 décembre 2008 relatif aux rémunérations minimales pour l'année 2009	
2009-07-03	Accord du 3 juillet 2009 relatif à la non-discrimination et à la gestion des carrières	
2009-12-16	Avenant n° 2 du 16 décembre 2009 à l'accord du 27 novembre 2007 relatif aux salaires	
	Avenant n° 8 du 16 décembre 2009 relatif aux rémunérations minimales pour l'année 2010	
2010-08-13	Arrêté du 5 août 2010 portant extension d'avenants à la convention collective nationale des personnels des sociétés anonymes et fondations d'HLM (n° 2150)	
2011-01-17	Avenant n° 3 du 17 janvier 2011 à l'accord du 27 novembre 2007 relatif aux rémunérations minimales pour l'année 2011	
2011-04-12	Avenant n° 1 du 12 avril 2011 relatif à l'emploi des personnes handicapées	
2011-12-01	Accord du 1er décembre 2011 relatif à la prévention de la pénibilité	
	Accord prévention de la pénibilité (1er décembre 2011)	
2012-01-03	Arrêté du 27 décembre 2011 portant extension d'un avenant à un accord conclu dans le cadre de la convention collective nationale des personnels des sociétés anonymes et fondations d'HLM (n° 2150)	
2012-04-11	Arrêté du 2 avril 2012 portant extension d'accords et d'avenants examinés en sous-commission des conventions et accords 2012	
2013-04-11	Arrêté du 29 mars 2013 portant extension d'un accord conclu dans le cadre de la convention collective nationale des personnels des sociétés anonymes et fondations d'HLM (n° 2150)	
2013-12-1	Accord du 17 décembre 2013 relatif à la classification des personnels d'immeubles et de maintenance	
2013-12-2		
2014-03-2		
2014-07-0		
2014-12-1		
2015-01-1		
2015-01-1		
2015-02-1		
2015-12-0		
2016-04-2		
2016-10-0		
2017-03-0		
2017-06-2		
2017-09-1		
2017-10-2		
2017-11-2		
2017-12-1		
2018-08-2		
2018-12-1		

CONVENTION COLLECTIVE NATIONALE DES
PERSONNELS DES SOCIÉTÉS ANONYMES ET
FONDATIONS D'HLM DU 27 AVRIL 2000. ETENDUE
PAR ARRÊTÉ DU 22 JANVIER 2001 JORF 6
FÉVRIER 2001.

IDCC 2150

Brochure 3190

SYNTHÈSE

05/07/2025

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

IV. Classification

a. Personnels administratifs (employés, agents de maîtrise et cadres)

i. Critères classants

ii. Détermination du niveau de classification

b. Personnels préposés à la surveillance et à l'entretien ménager des immeubles à usage d'habitation, de leurs annexes et dépendances, des locaux accessoires et bureaux

i. Table de cotation conventionnelle

ii. Résultat de la cotation

c. Personnels préposés à la maintenance des immeubles à usage d'habitation, de leurs annexes et de leurs dépendances, des locaux accessoires et des bureaux

V. Salaires et indemnités

a. Salaires minima

i. Personnels administratifs, entretien et maintenance

ii. Personnels préposés à la surveillance et à l'entretien ménager des immeubles à usage d'habitation, de leurs annexes et dépendances, des locaux accessoires et bureaux

iii. Personnels préposés à la maintenance des immeubles à usage d'habitation, de leurs annexes et de leurs dépendances, des locaux accessoires et des bureaux

b. Prime d'ancienneté

c. Gratification de fin d'année

d. Prime de vacances

e. Intéressement

f. Vêtement de travail

g. Logement de fonction

i. Evaluation des avantages en nature

ii. Restitution et libération

h. Frais de déplacements

VI. Temps de travail, repos et congés

a. Temps de travail

i. Astreintes

ii. Dispositions spécifiques aux personnels préposés à la surveillance et à l'entretien ménager des immeubles à usage d'habitation, de leurs annexes et dépendances, des locaux accessoires et bureaux

iii. Dispositions spécifiques aux personnels préposés à la maintenance des immeubles à usage d'habitation, de leurs annexes et de leurs dépendances, des locaux accessoires et des bureaux

b. Repos et jours fériés

c. Congés

i. Congés payés

ii. Congés pour événements personnels

VII. Déplacements professionnels

a. Frais de déplacement

b. Frais de déménagement en cas de mutation

VIII. Formation professionnelle

a. Le compte personnel de formation (CPF) (ex DIF)

b. Les contrats de professionnalisation

i. Durée du contrat de professionnalisation

ii. Rémunération minimale du titulaire d'un contrat de professionnalisation

iii. Fonction tutorale

c. Période de professionnalisation

d. Opérateur de Compétences (OPCO)

e. Mise en oeuvre de la reconversion ou promotion par alternance (Pro-A)

i. Les bénéficiaires

ii. Durée de la Pro-A

iii. Le tutorat

iv. Liste des certifications éligibles

f. L'entretien professionnel et l'état des lieux récapitulatif

g. Contribution financière conventionnelle

IX. Maladie, accident du travail, maternité

a. Maladie et accident

i. Indemnisation de la maladie

ii. Indemnisation de l'accident du travail ou de la maladie professionnelle

b. Maternité

i. Réduction d'horaire

ii. Indemnisation du congé de maternité ou d'adoption

X. Prévoyance et retraite complémentaire

a. Retraite complémentaire

b. Régime de prévoyance

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. Départ volontaire en retraite

ii. Mise à la retraite à l'initiative de l'employeur

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 aussitôt que la formalité du dépôt est accomplie. 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, pour les accords non étendus, le ou les organisations patronales signataires à la suite du terme « signataire ».

En application de l'article L2261-23-1 du Code du travail, pour les entreprises de moins de 50 salariés, les accords ou avenants ne nécessitent pas la mise en place d'un accord type proposé par la Branche ni d'adaptation spécifique pour sa mise en œuvre. Chaque accord ou avenant s'applique quel que soit l'effectif. En cas contraire, précisions seront indiquées.

Les partenaires sociaux procèdent (avenant du 22 juin 2017 étendu par l'arrêté du 20 mai 2020, JORF du 29 mai 2020) à la mise en conformité de la CCN des personnels des sociétés anonymes et fondations d'h.l.m. tel que précisée ci-dessous.

I. Signataires

a. Organisations patronales

La Fédération nationale des entreprises sociales pour l'habitat signataire de la mise en conformité de cette CCN véhiculé par l'avenant du 22 juin 2017 étendu par l'arrêté du 20 mai 2020, JORF du 29 mai 2020.

Fédération nationale des sociétés anonymes et fondations d'HLM

b. Syndicats de salariés

La CFDT, CFE-CGC, CFTC, CGT et CGT-FO sont signataires de la mise en conformité de cette CCN véhiculé par l'avenant du 22 juin 2017 étendu par l'arrêté du 20 mai 2020, JORF du 29 mai 2020.

Syndicat national de l'urbanisme, de l'habitat et des administrateurs de biens (SNUHAB) CFE-CGC

Fédération des services publics CGT

Syndicat national indépendant des gardiens d'immeubles et concierges (SNIGIC) UFT

Syndicat national du personnel des sociétés anonymes et fondations d'HLM (SNPSAHLM)

Union nationale FO des personnels du logement social (adhésion)

CFDT (adhésion – texte non étendu)

La Fédération UNSA des Syndicats de Services, Activités Diverses, Tertiaires et Connexes (FESSAD-UNSA) : lettre d'adhésion du 19 septembre 2017 à la convention collective.

II. Champ d'application

a. Champ d'application professionnel

La Convention collective s'applique aux sociétés anonymes et fondations d'HLM ayant les codes NAF (INSEE de 1993) 70-1 A et 70-2 A désormais 41.10A et 68.20A (avenant du 22 juin 2017 étendu par l'arrêté du 20 mai 2020, JORF du 29 mai 2020).

b. Champ d'application territorial

Départements français métropolitains et d'outre-mer (DROM) et les collectivités d'outre-mer (COM) (avenant du 22 juin 2017 étendu par l'arrêté du 20 mai 2020, JORF du 29 mai 2020).

III. Contrat de travail - Essai

a. Contrat de travail

Chaque engagement est confirmé par une lettre ou un contrat de travail dans lequel la fonction de l'intéressé est nettement définie ainsi que son mode de rémunération, son coefficient hiérarchique, son lieu de travail et où sont précisées la date de prise de fonction et la date de prise en considération du point de départ de son ancienneté.

Doit être remis au salarié (avenant du 22 juin 2017 étendu par l'arrêté du 20 mai 2020, JORF du 29 mai 2020) une notice d'information relative aux textes conventionnels applicables dans l'entreprise ou l'établissement.

b. Période d'essai

Période d'essai des CDI applicable à compter du 6 juillet 2023, accord du 6 juillet 2023 étendu par l'arrêté du 10 novembre 2023, JORF du 28 novembre 2023, quel que soit l'effectif

Catégorie	Durée maximale initiale de la période d'essai (*)	Renouvellement de la période d'essai (*)	Durée maximale de la période d'essai, renouvellement inclus
Ouvriers, employés et le personnel d'immeubles relevant du 1 ^{er} coefficient de chacune des classifications	1 mois	Pas de renouvellement	1 mois
Ouvriers, employés et le personnel d'immeubles relevant des autres coefficients de chacune des classifications	2 mois		2 mois
Agents de maîtrise	3 mois		3 mois
Cadres	4 mois	2 mois	6 mois

(*)

- la période d'essai doit être expressément stipulée dans la lettre d'engagement ou le contrat de travail.
- s'il s'agit d'employés, d'ouvriers, de personnel d'immeubles, d'agents de maîtrise ou de cadres présentant de sérieuses références ou des qualifications techniques reconnues, l'essai qui est exigé pourra être réduit ou supprimé par l'employeur.
- le salarié maintenu en fonction à la fin de la période d'essai bénéficie de la reprise de son ancienneté acquise lors de contrats antérieurs dans la société.
- pendant la période d'essai, les droits découlant de la présente convention sont les mêmes que ceux des bénéficiaires de CDI et maintenus en fonction à l'issue de leur période d'essai ou exemptés de cette période, sauf en ce qui concerne le licenciement et le maintien du salaire en cas de maladie.

IV. Classification

a. Personnels administratifs (employés, agents de maîtrise et cadres)

i. Critères classants

Chacun des critères (technicité, relationnel, autonomie et responsabilité professionnelle) est décliné en 8 niveaux, du moins qualifié au plus qualifié.

◇ Technicité

Points	Caractérisation de l'emploi
1	Activités simples, application de procédures habituelles, utilisation d'outils courants.
2	Activités simples, application de procédures habituelles ou utilisation d'outils courants nécessitant une expérience antérieure minimale.
3	Application d'une technique professionnelle particulière.
4	Maîtrise d'une technique professionnelle particulière permettant de résoudre des problèmes préalablement identifiés ou issus de premiers diagnostics.
5	Actes professionnels incluant des études techniques ou sociales et des propositions d'amélioration des modalités de gestion ou de réalisation.
6	Réalisation de missions générales ou d'expertise destinées à optimiser ou améliorer des procédures ou des systèmes existants.
7	Réalisation d'études prévisionnelles destinées à élaborer des préconisations d'évolutions en termes de fonctionnement ou de développement.