

PERSONNELS DES SOCIETES ANONYMES ET
FONDATIONS D'HLM

IDCC 2150

Brochure 3190

TEXTE INTÉGRAL

25/10/2022

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	14
1. CLASSIFICATION	15
2. RÉMUNÉRATION	21
3. LOGEMENT DE FONCTION	21
4. DISPOSITIONS DIVERSES	21
5. DURÉE DU TRAVAIL	22
Classifications et dispositions spécifiques aux personnels d'immeubles et de maintenance Annexe II	22
1. CLASSIFICATION	22
2. RÉMUNÉRATION	28
3. LOGEMENT DE FONCTION	29
4. DISPOSITIONS DIVERSES	29
5. DURÉE DU TRAVAIL	29
Classifications et dispositions spécifiques aux personnels de maintenance Annexe III	30
1. CLASSIFICATION	30
2. RÉMUNÉRATION	30
3. DISPOSITIONS DIVERSES	30
Classifications et dispositions spécifiques aux personnels de maintenance Annexe III	30
1. CLASSIFICATION	30
2. RÉMUNÉRATION	30
3. DISPOSITIONS DIVERSES	31
Notice d'utilisation des fiches 'Postes à pourvoir' et 'Demande d'emploi' (Bourse de l'emploi) Notice du 27 avril 2000	31
I. - GÉNÉRALITÉS	31
II. - FICHE "POSTE À POURVOIR"	31
III. - FICHE "DEMANDE D'EMPLOI"	31
FICHE DE POSTE A POURVOIR	31
FICHE DE DEMANDE D'EMPLOI	32
SUIVI DE L'OFFRE	32
SUIVI DE LA DEMANDE	32



Annexe I du 27 avril 2000 relatif aux activités des personnels d'immeubles	33
Annexe II du 27 avril 2000 relative à la méthode d'évaluation des emplois (classifications)	35
Critère technicité	35
Critère relationnel	35
Critère autonomie	36
Critère contribution professionnelle	36
Tableau 'Classification' des emplois repères Annexe III du 27 avril 2000	36
Tableau non reproduit	36
Annexe du 27 avril 2000 relative aux modalités de mise en oeuvre de la nouvelle prime d'ancienneté conventionnelle	37
1. Objectifs visés et principes à respecter	37
2. Les opérations à effectuer	37
3. Illustrations	37
Adhésion par lettre du 6 mars 2006 de la fédération construction et bois CFTD la convention collective des sociétés anonymes et fondations d'HLM	38
Protocole d'accord du 18 mai 2006 relatif au renforcement des outils du dialogue social	38
Préambule	38
Objet de l'accord	38
Développement des outils du dialogue social dans la branche des ESH	38
Dépôt de l'accord et révision	38
Durée de l'accord	38
Guide d'application et suivi de l'accord	38
Extension de l'accord	38
Protocole d'accord de méthode du 18 mai 2006 sur la modernisation de la classification des emplois administratifs	38
Préambule	39
Objet de l'accord	39
Objectifs poursuivis par les deux parties dans la révision de la classification des administratifs	39
Méthode de travail : réalisation d'une étude d'accompagnement par recours à un expert externe	39
Financement de l'étude	39
Dénonciation commune de la convention collective ESH par les signataires limitée à la révision de la classification	39
Dépôt de l'accord et révision	40
Durée de l'accord	40
Guide d'application et suivi de l'accord	40
Accord du 19 juin 2007 relatif à l'emploi des personnes handicapées	40
Annexes	44
Accord du 27 novembre 2007 relatif aux classifications et aux rémunérations	45
Annexe	49
Accord du 3 juillet 2009 relatif à la non-discrimination et à la gestion des carrières	53
Préambule	53
Annexe	56
Avenant n° 1 du 12 avril 2011 relatif à l'emploi des personnes handicapées	57
Exposé des motifs	57
Accord du 1er décembre 2011 relatif à la prévention de la pénibilité	61
Annexe	64
Accord du 30 septembre 2013 relatif au contrat de génération	66
Préambule	67
I. - Priorités de la branche dans la gestion des âges	67
II. - Insertion durable des jeunes	68
III. - Emploi des seniors	69
IV. - Transmission des savoirs et des compétences	70
V. - Suivi et évaluation de l'accord	70
VI. - Dispositions relatives à l'accord	71
Annexe	71
Accord du 17 décembre 2013 relatif à la classification des personnels d'immeubles et de maintenance	72
Préambule	72
Annexe	79
Avenant n° 1 du 26 mars 2014 à l'accord intergénérationnel du 30 septembre 2013 relatif au tutorat	81
Exposé des motifs	81
Préambule	81
Accord du 6 octobre 2016 relatif à la révision de la convention collective	82
Annexe	83
Avenant du 22 juin 2017 relatif à la mise en conformité de la convention collective	84
Préambule	84
Annexe	89
Première partie Dispositions communes aux différentes catégories de personnel	89
Application de la convention	89
Droit syndical	90
Représentation du personnel	91
Comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail (CHSCT)	91
Commission paritaire nationale	91
Bourse de l'emploi	92
Recrutement	92
Période d'essai	92
Promotion interne	92
Formation professionnelle et emploi	93
Sanctions et garanties disciplinaires	93
Rupture du contrat : Démission. - Licenciement. - Retraite	93

Durée du travail - Repos hebdomadaire - Astreintes	93
Congés annuels	94
Congés spéciaux	94
Service national	94
Rémunération	94
Indemnités, primes et allocations	94
Avenant n° 1 du 22 juin 2017 à l'accord du 6 octobre 2016 relatif à la révision de la convention collective	96
Préambule	96
Adhésion par lettre du 19 septembre 2017 de la FESSAD UNSA à la convention	97
Avenant du 23 novembre 2017 rectificatif de l'avenant du 22 juin 2017 portant mise en conformité de la convention collective nationale	97
Préambule	97
Annexe	98
Avenant n° 3 du 21 mars 2019 à l'accord du 17 juin 2007 relatif à l'emploi des personnes en situation de handicap	105
Préambule	105
Annexe	107
Préambule	107
Accord du 30 janvier 2020 relatif à la formation professionnelle et à l'alternance	116
Préambule	116
Accord du 30 janvier 2020 relatif à la reconversion ou la promotion par alternance (Pro-A)	122
Préambule	122
Annexes	123
Textes Salaires	124
Avenant n° 5 du 7 décembre 2006 relatif aux salaires	124
Rémunérations minimales pour 2007	124
Avenant n° 6 du 13 novembre 2007 relatif aux rémunérations minimales pour l'année 2008	125
Avenant n° 1 du 12 décembre 2008 à l'accord du 27 novembre 2007 relatif aux salaires minima	126
Avenant n° 7 du 12 décembre 2008 relatif aux rémunérations minimales pour l'année 2009	126
Avenant n° 2 du 16 décembre 2009 à l'accord du 27 novembre 2007 relatif aux salaires	127
Avenant n° 8 du 16 décembre 2009 relatif aux rémunérations minimales pour l'année 2010	128
Avenant n° 3 du 17 janvier 2011 à l'accord du 27 novembre 2007 relatif aux rémunérations minimales pour l'année 2011	128
Exposé des motifs	128
Article 1er	128
Article 2	129
Avenant « Salaires » n° 5 du 17 décembre 2013	129
Préambule	129
Avenant n° 6 du 17 décembre 2013 relatif aux barèmes de rémunérations annuelles au 1er janvier 2014	129
Exposé des motifs	129
Avenant n° 7 du 17 décembre 2014 relatif au barème des rémunérations minimales pour l'année 2015	130
Exposé des motifs	130
Préambule	130
Avenant n° 8 du 11 février 2015 relatif au barème des rémunérations minimales pour l'année 2015	131
Exposé des motifs	131
Préambule	131
Avenant n° 9 du 22 juin 2017 relatif au barème des rémunérations minimales au 1er janvier 2018	132
Préambule	132
Avenant n° 10 du 14 décembre 2017 relatif au barème de rémunérations au 1er janvier 2018	132
Préambule	132
Avenant n° 11 du 30 janvier 2020 relatif au barème des rémunérations et prime de vacances pour l'année 2020	133
Préambule	133
Avenant n° 12 du 17 décembre 2020 relatif aux barèmes de rémunération	134
Préambule	134
Avenant n° 13 du 27 janvier 2022 relatif au barème de rémunérations annuelles 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
Champ d'application	136
Le droit individuel à la formation (DIF)	136
La professionnalisation	136
Principe de non-dérogation	138
Observatoire prospectif des métiers et des qualifications	138
Suivi de l'accord	138
Révision	139
Droit individuel à la formation Formulaire de demande	139
Accord professionnel du 19 décembre 2018 relatif à l'OPCO Cohésion sociale	139
Préambule	140
Titre Ier Constitution, objet et missions de l'OPCO cohésion sociale	140
Titre II Ressources de l'OPCO cohésion sociale	141
Titre III Gouvernance de l'OPCO cohésion sociale	142
Titre IV Sections paritaires professionnelles (SPP)	143
Titre V Commissions paritaires et groupes de travail paritaires	144
Titre VI Représentation territoriale de l'OPCO cohésion sociale	144
Titre VII Gestion des contributions conventionnelles	145
Titre VIII Dispositions diverses	145
Titre IX Autres dispositions	145
Annexe	145

Textes parus au JORF	JO-1
Nouveautés	NV-1
<i>Accord prévention de la pénibilité (1er décembre 2011)</i>	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 NA 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	95
	Annexe (Avenant du 23 novembre 2017 rectificatif de l'avenant du 22 juin 2017 portant mise en conformité de la convention collective nationale)		98
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)		98
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 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 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 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 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)		
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 (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 immeubles à usage d'habitation, de leurs annexes et dépendances, des locaux accessoires et bureaux Annexe II du 27 avril 2000)		
	II. - FICHE ' POSTE À POURVOIR ' (Notice d'utilisation des fiches 'Postes à pourvoir' et 'Demande d'emploi' (Bourse de l'emploi) Notice du 27 avril 2000)		
Harcèlement			
Indemnités licenciem			
Maternité, Adoption			

Liste chronologique

Date	Texte	Page
	Annexe II du 27 avril 2000 relative à la méthode d'évaluation des emplois (classifications)	35
	Annexe I du 27 avril 2000 relatif aux activités des personnels d'immeubles	33
	Annexe du 27 avril 2000 relative aux modalités de mise en oeuvre de la nouvelle prime d'ancienneté conventionnelle	37
	Classifications et dispositions spécifiques aux personnels d'immeubles et de maintenance Annexe II	14
2000-04-27	Classifications et dispositions spécifiques aux personnels de maintenance Annexe III	30
	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	31
	Tableau 'Classification' des emplois repères Annexe III du 27 avril 2000	36
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)	
2013-09-30	Accord du 30 septembre 2013 relatif au contrat de génération	
2013-12-1	Accord du 1er 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		

PERSONNELS DES SOCIETES ANONYMES ET
FONDATIONS D'HLM

IDCC 2150

Brochure 3190

SYNTHÈSE

25/10/2022

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 œuvre 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*

- c. Allocation en cas de décès
- 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 les organisations patronales signataires.

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

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.
8	Recours à des fondements théoriques pour définir des normes ou des méthodologies d'action propres à assurer la pérennité de la structure.

◇ Relationnel

communication, la négociation, l'animation ou encadrement.

4 sous-critères précisent l'exigence relationnelle : les échanges, la

Points	Caractérisation de l'emploi
1	Echanges : échanges d'informations élémentaires et convivialité.

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

La période d'essai et la possibilité de la renouveler ne se présument pas : elles doivent figurer expressément dans la lettre d'engagement ou dans le contrat de travail. A défaut, elle est inopposable au salarié.

La Convention collective ne précise rien sur l'hypothèse de renouvellement de la période d'essai. En conséquence, le renouvellement n'est pas possible.

Les durées de la période d'essai fixée dans la présente convention n'étant plus applicables depuis le 1^{er} juillet 2009 en application de la Loi n° 2008-596 du 25 juin 2008, il convient de faire application des dispositions légales précitées.

Catégorie	Durée maximale initiale de la période d'essai (*)	Renouvellement de la période d'essai (*)
Ouvriers et employés	2 mois	Pas de renouvellement
Agents de maîtrise et techniciens	3 mois	
Cadres	4 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 personnels 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 (avenant rectificatif du 23 novembre 2017 étendu par l'arrêté du 20 mai 2020, JORF du 29 mai 2020).

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