

CONVENTION COLLECTIVE NATIONALE DE
L'IMMOBILIER, ADMINISTRATEURS DE BIENS,
SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES, AGENTS IMMOBILIERS,
ETC. (ANCIENNEMENT CABINETS
D'ADMINISTRATEURS DE BIENS ET DES SOCIÉTÉS

IDCC 1527

Brochure 3090

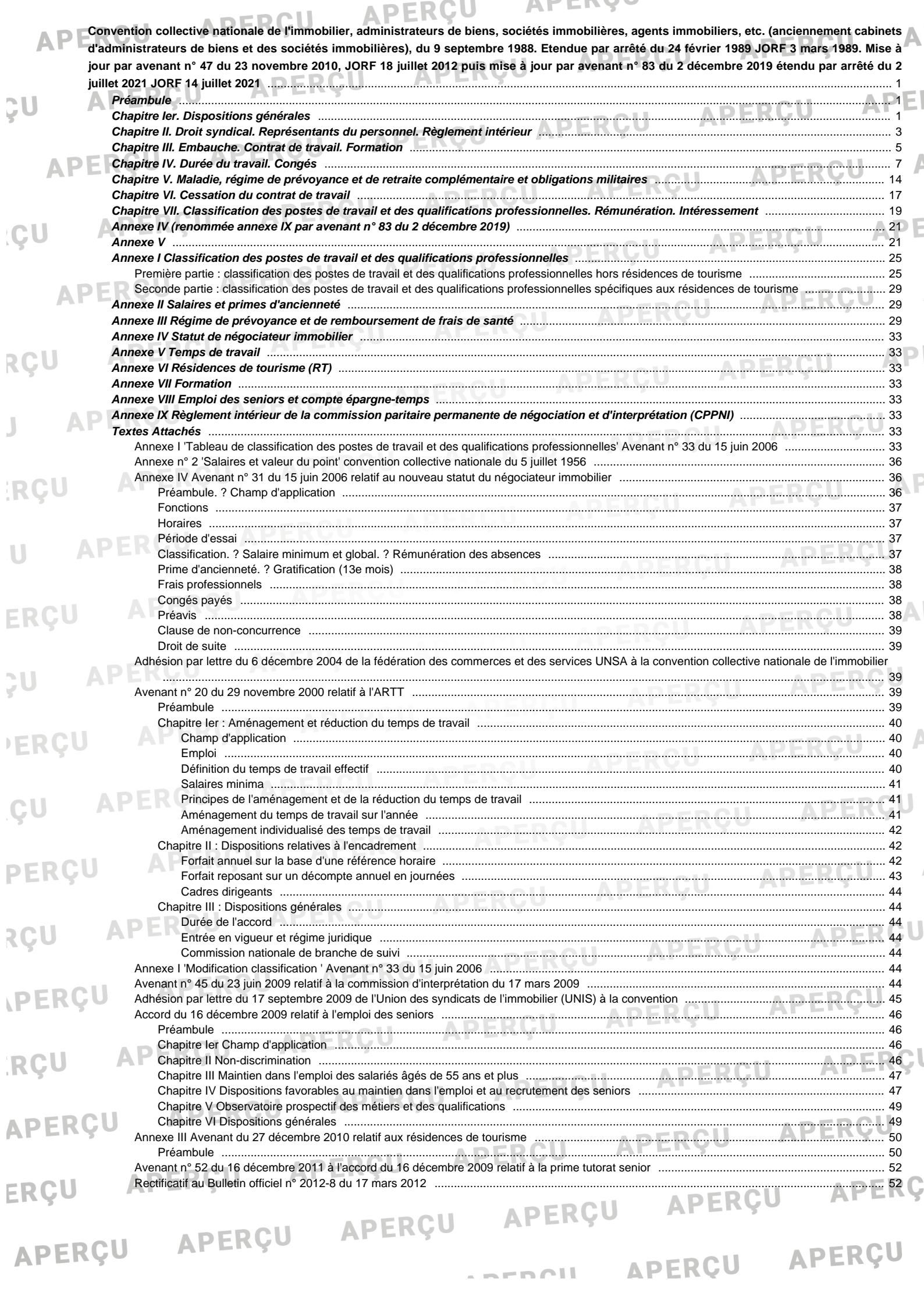
TEXTE INTÉGRAL

14/08/2024



Sommaire



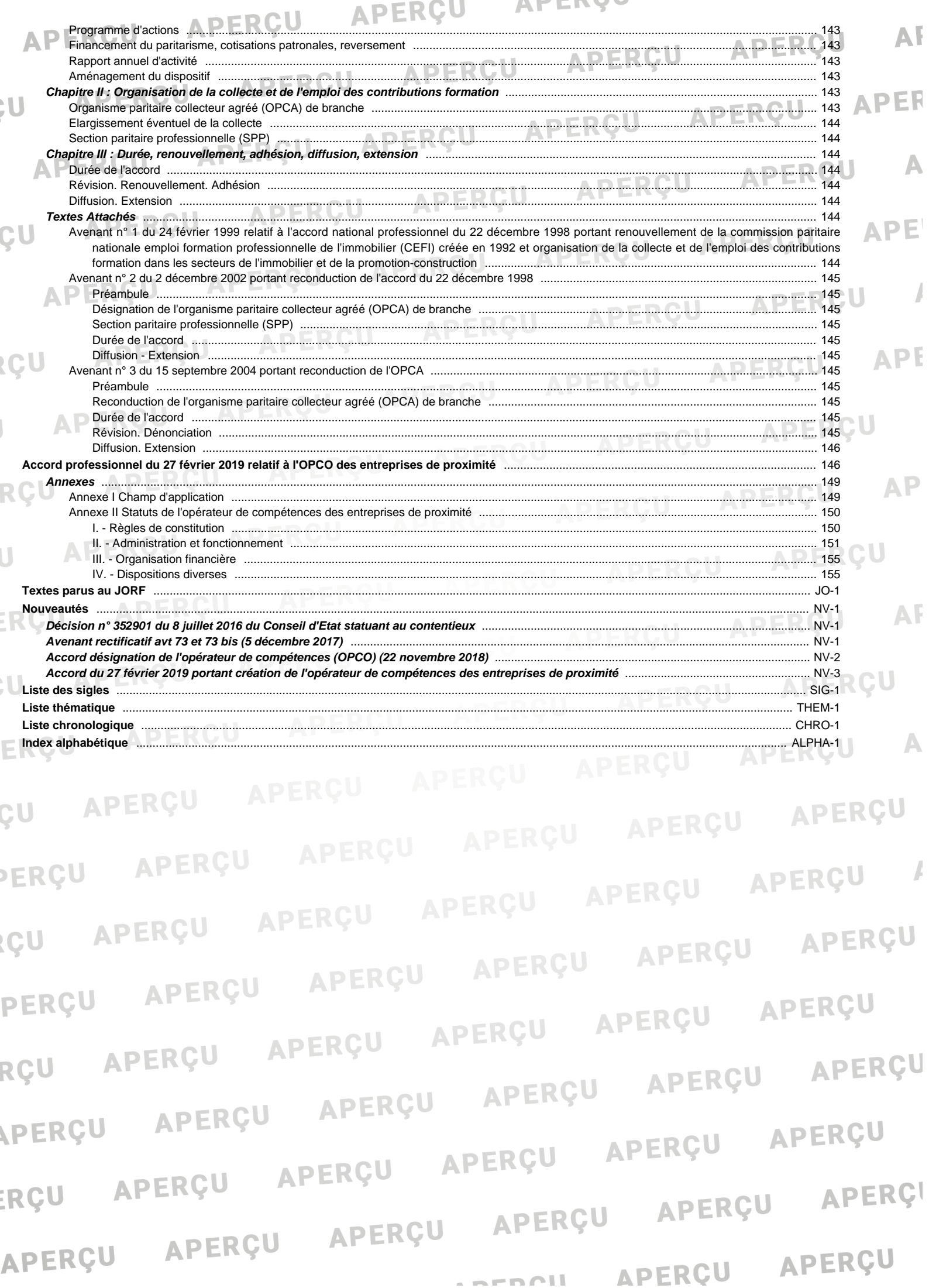


Convention collective nationale de l'immobilier, administrateurs de biens, sociétés immobilières, agents immobiliers, etc. (anciennement cabinets d'administrateurs de biens et des sociétés immobilières), du 9 septembre 1988. Etendue par arrêté du 24 février 1989 JORF 3 mars 1989. Mise à jour par avenant 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

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	19
Annexe IV (renommée annexe IX par avenant n° 83 du 2 décembre 2019)	21
Annexe V	21
Annexe I Classification des postes de travail et des qualifications professionnelles	25
Première partie : classification des postes de travail et des qualifications professionnelles hors résidences de tourisme	25
Seconde partie : classification des postes de travail et des qualifications professionnelles spécifiques aux résidences de tourisme	29
Annexe II Salaires et primes d'ancienneté	29
Annexe III Régime de prévoyance et de remboursement de frais de santé	29
Annexe IV Statut de négociateur immobilier	33
Annexe V Temps de travail	33
Annexe VI Résidences de tourisme (RT)	33
Annexe VII Formation	33
Annexe VIII Emploi des seniors et compte épargne-temps	33
Annexe IX Règlement intérieur de la commission paritaire permanente de négociation et d'interprétation (CPPNI)	33
Textes Attachés	33
Annexe I 'Tableau de classification des postes de travail et des qualifications professionnelles' Avenant n° 33 du 15 juin 2006	33
Annexe n° 2 'Salaires et valeur du point' convention collective nationale du 5 juillet 1956	36
Annexe IV Avenant n° 31 du 15 juin 2006 relatif au nouveau statut du négociateur immobilier	36
Préambule. ? Champ d'application	36
Fonctions	37
Horaires	37
Période d'essai	37
Classification. ? Salaire minimum et global. ? Rémunération des absences	37
Prime d'ancienneté. ? Gratification (13e mois)	38
Frais professionnels	38
Congés payés	38
Préavis	38
Clause de non-concurrence	39
Droit de suite	39
Adhésion par lettre du 6 décembre 2004 de la fédération des commerces et des services UNSA à la convention collective nationale de l'immobilier	39
Avenant n° 20 du 29 novembre 2000 relatif à l'ARTT	39
Préambule	39
Chapitre Ier : Aménagement et réduction du temps de travail	40
Champ d'application	40
Emploi	40
Définition du temps de travail effectif	40
Salaires minima	41
Principes de l'aménagement et de la réduction du temps de travail	41
Aménagement du temps de travail sur l'année	41
Aménagement individualisé des temps de travail	42
Chapitre II : Dispositions relatives à l'encadrement	42
Forfait annuel sur la base d'une référence horaire	42
Forfait reposant sur un décompte annuel en journées	43
Cadres dirigeants	44
Chapitre III : Dispositions générales	44
Durée de l'accord	44
Entrée en vigueur et régime juridique	44
Commission nationale de branche de suivi	44
Annexe I 'Modification classification' Avenant n° 33 du 15 juin 2006	44
Avenant n° 45 du 23 juin 2009 relatif à la commission d'interprétation du 17 mars 2009	44
Adhésion par lettre du 17 septembre 2009 de l'Union des syndicats de l'immobilier (UNIS) à la convention	45
Accord du 16 décembre 2009 relatif à l'emploi des seniors	46
Préambule	46
Chapitre Ier Champ d'application	46
Chapitre II Non-discrimination	46
Chapitre III Maintien dans l'emploi des salariés âgés de 55 ans et plus	47
Chapitre IV Dispositions favorables au maintien dans l'emploi et au recrutement des seniors	47
Chapitre V Observatoire prospectif des métiers et des qualifications	49
Chapitre VI Dispositions générales	49
Annexe III Avenant du 27 décembre 2010 relatif aux résidences de tourisme	50
Préambule	50
Avenant n° 52 du 16 décembre 2011 à l'accord du 16 décembre 2009 relatif à la prime tutorat senior	52
Rectificatif au Bulletin officiel n° 2012-8 du 17 mars 2012	52

Avenant n° 54 du 26 juin 2012 portant création d'un CQP « Secrétaire juridique et technique en immobilier »	52
Préambule	53
Avenant n° 55 du 26 juin 2012 relatif à l'emploi des seniors et au compte épargne-temps	53
Avenant n° 61 du 5 juin 2014 relatif aux régimes de prévoyance et de remboursement de frais de santé	55
Préambule	55
Avenant n° 62 du 1er juillet 2014 relatif au travail à temps partiel	57
Préambule	57
1. Objet	57
2. Durées minimales d'activité (légale et conventionnelle)	57
3. Heures complémentaires	57
4. Complément d'heures par avenant	57
5. Coupures	58
6. Dérogation à l'accord de branche	58
7. Commission de suivi	58
8. Dépôt, publicité et entrée en vigueur	58
9. Dénonciation. - Révision	58
Avenant n° 63 du 1er juillet 2014 relatif au droit syndical	58
Adhésion par lettre du 24 septembre 2014 de la FEPL aux avenants n° 62 et n° 63 du 1er juillet 2014	58
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	59
Avenant n° 67 du 23 novembre 2015 relatif au droit syndical	59
Préambule	59
Avenant n° 68 du 23 novembre 2015 relatif aux montants forfaitaires de la prime d'ancienneté	60
Avenant n° 70 du 29 février 2016 relatif à la modification de l'article 39 de la convention collective nationale	60
Avenant n° 73 du 5 décembre 2017 relatif aux conventions de forfait en jours	61
Préambule	61
Annexe : Modèle de charte unilatérale sur le droit à la déconnexion (art. L. 2242-17, 7°, du code du travail)	63
Annexe I Avenant du 28 novembre 2018 à l'annexe I concernant la classification des postes et qualifications professionnelles dans les résidences de tourisme	64
Préambule	64
Annexe	66
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 »	66
Préambule	66
Annexe : Modèle de charte unilatérale sur le droit à la déconnexion (art. L. 2242-17, 7°, du code du travail)	67
Annexe IX Avenant n° 75 du 22 novembre 2018 relatif à la création de la commission paritaire permanente de négociation et d'interprétation (CPPNI)	68
Préambule	68
Avenant n° 76 du 31 janvier 2019 relatif à la refondation des contrats de qualification professionnelle (CQP)	71
Préambule	71
Accord du 13 mars 2019 relatif à la désignation de l'opérateur de compétences (OPCO)	72
Préambule	72
Avenant n° 82 du 2 décembre 2019 relatif au salaire minimum VRP exclusif immobilier (non cadre)	73
Préambule	73
Avenant n° 83 du 2 décembre 2019 relatif à l'actualisation de la convention collective	73
Préambule	74
Avenant n° 84 du 18 février 2020 relatif à la modification de l'annexe II « Salaires » et « prime d'ancienneté » de la convention collective	74
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	75
Préambule	75
Avenant n° 87 du 26 mai 2021 relatif au dispositif d'activité partielle de longue durée (APLD)	76
Préambule	76
Chapitre Ier Champ d'application	77
Chapitre II Mise en oeuvre du dispositif d'activité réduite pour le maintien dans l'emploi	77
Chapitre III Dispositions finales	79
Annexes	80
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	82
Préambule	82
Annexes	83
Avenant n° 90 du 5 janvier 2022 modifiant l'annexe II de la convention collective « prime d'ancienneté »	88
Avenant n° 91 du 11 avril 2022 relatif aux régimes prévoyance et remboursements de frais de santé	89
Note explicative	89
Préambule	89
I. Article 26 « Régime de prévoyance et de remboursement de frais de santé »	89
II. Annexe III « Régime de prévoyance et de remboursement de frais de santé »	91
III. Entrée en vigueur. Formalités de dépôt	95
Annexe : Commission paritaire de suivi (CPS)	95
Règlement intérieur	95
Annexe I Avenant n° 92 du 2 juin 2022 relatif à l'actualisation de la grille de classification des postes de travail et des qualifications professionnelles	96
Préambule	96
Avenant n° 94 du 21 septembre 2022 relatif à la reconduction de la contribution conventionnelle	103
Préambule	103
Avenant n° 95 du 16 novembre 2022 relatif à la revalorisation de l'indemnité de départ à la retraite (article 34 de la convention collective)	104
Préambule	104

Avenant n° 96 du 23 novembre 2022 relatif à la mise en conformité de la convention collective	105
Préambule	105
Avenant n° 97 du 23 janvier 2023 relatif aux régimes prévoyance et remboursements de frais de santé	106
Préambule	106
Avenant n° 98 du 1er mars 2023 relatif à la modification de l'annexe II « Salaires et primes d'ancienneté » et l'annexe IV « Statut de négociateur immobilier » de la convention collective	106
Avenant n° 99 du 19 juin 2023 relatif à la formation professionnelle tout au long de la vie	107
Préambule	107
Titre Ier L'action de formation professionnelle et ses modalités	108
Titre II Outils et actions concourant au développement des compétences	108
Sous-titre 1er Outils permettant le développement des compétences et la gestion des parcours professionnels	108
Sous-titre 2 Alternance	110
Sous-titre 3 Dispositifs d'accès à la formation	112
Titre III Financement de la formation professionnelle au niveau de la branche	116
Titre IV Les acteurs de la branche	117
Titre V Dispositions finales	119
Annexes	119
Annexe 1 Liste des certifications éligibles à la « Pro-A »	119
Annexe 2 Liste des certifications prioritaires	119
Annexe 3 Modèle de clause de dédit formation	120
Annexe 4 Article 12 des statuts de l'OPCO des entreprises de proximité du 27 février 2019 et articles 22 et 23 du règlement intérieur de l'OPCO des entreprises de proximité validé en conseil d'administration du 5 mars 2020	120
I. Article 12 des statuts de l'OPCO des entreprises de proximité du 27 février 2019	120
II. Articles 22 et 23 du règlement intérieur de l'OPCO des entreprises de proximité validé en conseil d'administration du 5 mars 2020	121
Annexe 5 Sources	121
Avenant n° 88 bis du 19 juillet 2023 relatif à la révision du certificat de qualification professionnelle (CQP) du métier de négociateur immobilier (NI)	122
Avenant n° 101 du 13 décembre 2023 relatif à la révision des taux de cotisations de la garantie remboursement de frais de santé	128
Préambule	128
Avenant n° 102 du 15 février 2024 à l'avenant n° 92 du 2 juin 2022 relatif à l'actualisation de la grille de classification des postes de travail et des qualifications professionnelles	128
Préambule	128
Textes Salaires	129
Avenant n° 40 du 15 mai 2008 relatif au salaire minimum brut mensuel du négociateur immobilier VRP	129
Préambule	129
Avenant du 5 mai 2009 relatif aux salaires et à la prime d'ancienneté (secteur résidences de tourisme)	129
Avenant n° 43 du 23 juin 2009 relatif aux salaires	129
Avenant n° 46 du 16 décembre 2009 relatif aux salaires	130
Accord du 16 décembre 2009 relatif aux salaires dans les résidences de tourisme	131
Avenant du 1er mars 2011 relatif aux salaires minima pour l'année 2011	131
Objet et champ d'application	131
Avenant n° 51 du 21 juin 2011 modifiant l'annexe II « Salaires » de la convention collective	131
Accord du 9 février 2012 relatif aux salaires minima au 1er janvier 2012	132
Avenant n° 53 du 20 février 2012 modifiant l'annexe II « Salaires » de la convention	132
Avenant n° 56 du 11 juillet 2012 relatif aux salaires minima au 1er juillet 2012	133
Avenant « salaires » du 14 janvier 2013 dans les résidences de tourisme	133
Objet et champ d'application	133
Avenant n° 57 du 14 janvier 2013 relatif aux salaires minima au 1er janvier 2013	134
Avenant n° 58 du 14 janvier 2013 relatif à la modification des montants forfaitaires de la prime d'ancienneté (art. 36)	134
Accord du 18 décembre 2013 modifiant l'annexe II « Salaires » de la convention	134
Avenant n° 60 du 20 février 2014 relatif aux salaires minima au 1er janvier 2014	135
Avenant n° 64 du 26 février 2015 modifiant l'annexe II « Salaires » au 1er janvier 2015	135
Avenant du 1er février 2016 relatif aux salaires minima au 1er janvier 2016	136
Objet et champ d'application	136
Avenant n° 69 du 1er février 2016 modifiant l'annexe II « Salaires » au 1er janvier 2016	136
Avenant du 9 février 2017 relatif aux salaires minima au 1er janvier 2017	137
Avenant n° 72 du 1er mars 2017 modifiant l'annexe II « Salaires » au 1er janvier 2017	137
Avenant n° 74 du 30 janvier 2018 modifiant l'annexe II « Salaires » au 1er janvier 2018	138
Avenant du 31 janvier 2018 modifiant l'annexe II « Salaires » au 1er janvier 2018 (résidences de tourisme)	138
Objet et champ d'application	138
Avenant n° 77 du 27 février 2019 relatif aux salaires minima au 1er janvier 2019 (annexe II « Salaires »)	139
Avenant du 5 juin 2019 relatif aux salaires minima 2019 (annexe II)	139
Avenant n° 89 du 5 janvier 2022 modifiant l'annexe II de la convention collective « Salaires »	140
Avenant n° 93 du 27 juin 2022 modifiant l'annexe II de la convention collective relatif aux salaires minima	140
Avenant n° 100 du 4 octobre 2023 relatif à la modification de l'annexe II « Salaires et primes d'ancienneté »	141
Avenant n° 103 du 13 mars 2024 relatif à la modification de l'annexe II « Salaires et primes d'ancienneté »	141
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	142
Préambule (1) (2)	142
Chapitre Ier : Commission paritaire nationale de l'emploi et de la formation professionnelle de l'immobilier (CEFI)	142
Composition	142
Réunions	143
Bureau de la CEFI	143
Secrétariat permanent de la CEFI	143



Programme d'actions	143
Financement du paritarisme, cotisations patronales, reversement	143
Rapport annuel d'activité	143
Aménagement du dispositif	143
Chapitre II : Organisation de la collecte et de l'emploi des contributions formation	143
Organisme paritaire collecteur agréé (OPCA) de branche	143
Elargissement éventuel de la collecte	144
Section paritaire professionnelle (SPP)	144
Chapitre III : Durée, renouvellement, adhésion, diffusion, extension	144
Durée de l'accord	144
Révision. Renouvellement. Adhésion	144
Diffusion. Extension	144
Textes Attachés	144
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	144
Avenant n° 2 du 2 décembre 2002 portant reconduction de l'accord du 22 décembre 1998	145
Préambule	145
Désignation de l'organisme paritaire collecteur agréé (OPCA) de branche	145
Section paritaire professionnelle (SPP)	145
Durée de l'accord	145
Diffusion - Extension	145
Avenant n° 3 du 15 septembre 2004 portant reconduction de l'OPCA	145
Préambule	145
Reconduction de l'organisme paritaire collecteur agréé (OPCA) de branche	145
Durée de l'accord	145
Révision. Dénonciation	145
Diffusion. Extension	146
Accord professionnel du 27 février 2019 relatif à l'OPCO des entreprises de proximité	146
Annexes	149
Annexe I Champ d'application	149
Annexe II Statuts de l'opérateur de compétences des entreprises de proximité	150
I. - Règles de constitution	150
II. - Administration et fonctionnement	151
III. - Organisation financière	155
IV. - Dispositions diverses	155
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

Objet et champ d'application

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, syndics 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'Etat 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 syndics de copropriétés et administrateurs de biens a fusionné avec celle des agents immobiliers et mandataires en vente de fonds de commerces 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 syndics 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.

Durée. Dénonciation. Révision. Adhésion. Périodicité des négociations

Article 2

En vigueur étendu

Liste thématique

Theme	Titre	Article	Page
Accident du travail	Annexe III Régime de prévoyance et de remboursement de frais de santé (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)	Article	29
	Annexe III Régime de prévoyance et de remboursement de frais de santé (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)	Article	29
	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
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 III Régime de prévoyance et de remboursement de frais de santé (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)		
Astreintes	Aménagement individualisé des temps de travail (Avenant n° 20 du 29 novembre 2000 relatif à l'ARTT)		
	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)		
Champ d'application	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			
Clause de concurrence			
Congés an			
Démission			
Frais de s			
Harcèleme			

Liste chronologique

Date	Texte	Page
1956-07-05	Annexe n° 2 'Salaires et valeur du point' convention collective nationale du 5 juillet 1956	36
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	142
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	144
2000-11-29	Avenant n° 20 du 29 novembre 2000 relatif à l'ARTT	39
2002-12-02	Avenant n° 2 du 2 décembre 2002 portant reconduction de l'accord du 22 décembre 1998	145
2004-09-15	Avenant n° 3 du 15 septembre 2004 portant reconduction de l'OPCA	145
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	39
	Annexe I 'Modification classification' Avenant n° 33 du 15 juin 2006	44
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	
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 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 20 mars 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	
2012-02-09	Accord du 9 février 2012 relatif aux salaires minima au 1er janvier 2012	
2012-02-20	Avenant n° 53 du 20 février 2012 modifiant l'annexe II « Salaires » de la convention	
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		
2014-07-0		
2014-07-0		

CONVENTION COLLECTIVE NATIONALE DE
L'IMMOBILIER, ADMINISTRATEURS DE BIENS,
SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES, AGENTS IMMOBILIERS,
ETC. (ANCIENNEMENT CABINETS
D'ADMINISTRATEURS DE BIENS ET DES SOCIÉTÉS

IDCC 1527

Brochure 3090

SYNTHÈSE

14/08/2024

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 bruts annuels pour l'ensemble des salariés : grille unifiée pour et hors résidences de tourisme et hôtelières
 - iii. Salaires minima à l'exclusion des résidences de tourisme
 - iv. 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, 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 (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