

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° 1200

présenté par

Mme Pinville, M. Guedj, M. Borgel, Mme Maquet, M. Bies, Mme Tallard, M. Pupponi, M. Hanotin, Mme Massat, Mme Delga, M. Laurent, M. Pellois, Mme Grelier, Mme Battistel, Mme Le Loch, Mme Sommaruga, Mme Erhel, Mme Le Houerou et les membres du groupe socialiste, républicain et citoyen

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 47 BIS, insérer l'article suivant:**

Avant le 30 juin 2014, un avenant à la convention collective nationale des gardiens, concierges et employés d'immeuble précise les missions et les zones d'activités des personnels. Cette négociation entre les partenaires sociaux prend en compte les besoins particuliers des personnes âgées ou handicapées en redéfinissant les missions des gardiens d'immeuble et en précisant leur périmètre d'activité.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Avec l'avancée en âge et l'augmentation des risques de perte d'autonomie, les personnes âgées voient les besoins d'interventions à domicile s'accroître ; cette situation n'est pas sans analogie avec celle des personnes handicapées. Ces besoins, qui ne sont pas toujours couverts par le secteur marchand, sont susceptibles de croître dans un avenir proche en raison du vieillissement démographique et du développement des politiques de maintien à domicile.

Les gardiens d'immeuble, qui rendent de fréquents services aux résidents, en particulier aux plus âgés d'entre eux, jouent un rôle important dans ce secteur d'activité. Or, dans la plupart des cas, ces services rendus ne figurent pas dans leur contrat de travail. Par conséquent, ces professionnels ne sont pas protégés par leur employeur en cas d'accident du travail, lorsque celui-ci a lieu au domicile d'un résident. Ils ne sont pas non plus couverts par l'assurance habitation de ce dernier.

Cette absence de protection est pour partie liée à la délimitation insuffisante, d'un point de vue législatif, de l'activité professionnelle des gardiens d'immeuble : pas plus le chapitre VII du Code

de l'habitation et de la construction (Gardiennage ou surveillance des immeubles), le livre II de la septième partie du Code du travail (Concierges et employés d'immeubles à usage d'habitation, employés de maison et services à la personne) que la Convention collective nationale des gardiens, concierges et employés n'indiquent, en effet, précisément les missions, ainsi que le périmètre d'activité de ces professionnels.

La convention collective nationale des gardiens, concierges et employés d'immeuble doit ainsi être retravaillée afin que soient précisées et redéfinies les missions de ces professionnels ; grâce à cela, les services rendus aux occupants pourraient sortir de leur actuelle clandestinité et être reconnus comme constitutifs de la journée ordinaire d'un gardien. Le périmètre de la zone d'activité doit, quant à lui, être clarifié et étendu (passage des parties collectives de l'immeuble au bâtiment dans son ensemble). La convention doit également prévoir les conditions dans lesquelles un gardien peut intervenir au domicile d'un résident.

Pour éviter les risques d'exploitation des gardiens d'immeuble, et que ne se développe une concurrence déloyale à l'encontre des professionnels du bâtiment et de la santé, il est important que cette extension des missions des gardiens en direction du service à la personne soit réglementée du point de vue tant du profil des personnes concernées (personne en perte d'autonomie) que du type de services rendus.

Il est également souhaitable que les missions fassent mention du rôle joué – à jouer – par les gardiens d'immeuble en matière d'entraide de voisinage. En relation régulière et continue avec l'ensemble des habitants d'un quartier, ils sont, en effet, à même de percevoir la survenue de fragilité chez les personnes avançant en âge ou handicapée et d'organiser de solliciter, voire de coordonner, les actions d'entraide nécessaires à leur maintien à domicile. Intégrer l'entraide de voisinage aux missions des gardiens d'immeuble permettra non seulement de valoriser le travail déjà entrepris mais devrait aussi inciter ces professionnels à s'investir davantage dans ce champ d'activité et à sensibiliser les résidents des immeubles dont ils ont la charge à la nécessité de multiplier les actions de solidarité. Les gardiens d'immeubles doivent être des relais essentiels de l'aide à domicile.