ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

immeubles collectifs

Question écrite n° 59187

Texte de la question

M. Franck Marlin appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur l'évolution des contrats de travail de gardiens d'immeubles. Ceux-ci doivent signer un contrat dans lequel la dénomination est désormais « employé d'immeuble ». Au regard de leurs qualités professionnelles, de leur rôle d'animation et de médiation dans des quartiers parfois classés prioritaires, cette remise en cause de leur statut n'est pas justifiée et est ressentie légitimement comme une injustice par les intéressés. Aussi, il lui demande dans quelle mesure ce statut pourrait être reconnu, à juste titre, par les bailleurs sociaux.

Texte de la réponse

Les personnels chargés d'assurer la surveillance et de veiller au maintien en état de propreté des immeubles à usage d'habitations relevant du parc HLM ne relèvent pas d'un statut unique, mais de statuts qui diffèrent selon la nature juridique de l'organisme qui les emploie. Il s'ensuit que pour des missions identiques la dénomination de l'emploi varie. Seuls les personnels exerçant ces fonctions dans les offices publics d'habitations à loyer modéré, et qui sont des fonctionnaires territoriaux soumis aux dispositions du décret n° 99-391 du 19 mai 1999 portant statut particulier du cadre d'emplois des gardiens territoriaux d'immeuble, portent le nom de gardien d'immeubles quelles que soient les activités exercées et leur niveau de responsabilité. Ces agents n'ont pas de contrat de travail. Ceux qui exercent leurs fonctions dans les offices publics d'aménagement et de construction (OPAC) sont soumis aux dispositions du décret n° 93-852 du 17 juin 1993 portant règlement statutaire des personnels, ne relevant pas du statut de la fonction publique territoriale, employés par les OPAC. La dénomination de leurs emplois, pour des activités identiques, varie d'un OPAC à l'autre, car le classement des postes est fixé par l'accord d'entreprise propre à chaque OPAC. Ceux qui exercent leurs fonctions dans des sociétés anonymes et fondations HLM sont soumis aux dispositions de la nouvelle convention collective nationale des personnels de ces établissements, signée le 27 avril 2000, qui remplace celle du 19 juin 1985. La classification des « emplois des personnels préposés à la surveillance et à l'entretien ménager des immeubles à usage d'habitations » mise en place en 1985 reposait sur une liste non hiérarchisée de dix emplois répartis en quatre groupes de fonctions dont le groupe « gardiens » alors que celle signée en 2000 a mis en place cinq niveaux professionnels correspondant à des degrés croissants de formation, d'autonomie et de responsabilité. De ce fait les gardiens d'immeubles sont maintenant répartis, en fonction de leur qualification, dans quatre des cinq niveaux professionnels dont le niveau « employé d'immeubles qualifié ». Le changement de dénomination de leurs fonctions ne concerne que les gardiens reclassés dans ce quatrième niveau.

Données clés

Auteur : M. Franck Marlin
Circonscription : Essonne (2e circonscription) - Rassemblement pour la République
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 59187
Rubrique : Logement

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/11/questions/QANR5L11QE59187

Ministère interrogé : logement
Ministère attributaire : logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 26 mars 2001, page 1766
Réponse publiée le : 10 septembre 2001, page 5258