



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

loyers et charges locatives

Question écrite n° 98008

Texte de la question

Mme Laurence Arribagé attire l'attention de Mme la ministre du travail, de l'emploi, de la formation professionnelle et du dialogue social sur la profession des gardiens, concierges et employés d'immeubles, dont les conditions de travail sont encadrées par la convention collective nationale du 27 avril 2009. En marge du cadre établi par cette convention, il apparaîtrait que de nombreuses anomalies persistent et aboutissent à de grandes disparités dans les conditions de travail de ce secteur. En effet, il apparaîtrait que l'absence de relations formelles et de relations de responsabilité directe entre l'employé et son employeur (le syndicat de copropriétaires), ainsi que la situation de monopole de l'information et de la négociation détenue par le mandataire de gestion (le syndic) ne créent des distorsions qui contreviendraient au développement de conditions de travail transparentes et optimales. En conséquence, les associations représentatives des gardiens, concierges et employés d'immeuble craignent que ces dérives ne menacent leur profession déjà affectée par l'évolution du bâti selon laquelle les projets de construction ou rénovation tendent à comporter de moins en moins de loges, le développement de l'externalisation des prestations en faveur de sociétés spécialisées (nettoyage, surveillance), l'intégration des nouvelles technologies dans les espaces de vie ou encore l'augmentation des charges de copropriété dans un contexte économique contraint. Dans l'ensemble, la profession du métier de gardien, concierge et employé d'immeuble est confrontée à une baisse d'attractivité conséquente : une projection estime la perte moyenne d'emplois à 2,2 % par an. Aussi, elle lui demande de bien vouloir détailler les mesures que le Gouvernement entend mettre en œuvre afin de soutenir le corps professionnel des gardiens, concierges et employés d'immeubles, et que le code du travail et les conditions définies dans convention collective nationale du 27 avril 2009 soient appliquées plus uniformément, dans le respect de la liberté de l'employeur.

Données clés

Auteur : [Mme Laurence Arribagé](#)

Circonscription : Haute-Garonne (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 98008

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Travail, emploi, formation professionnelle et dialogue social

Ministère attributaire : Travail

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [26 juillet 2016](#), page 6897

Question retirée le : 20 juin 2017 (Fin de mandat)