Avenant numéro 71 à la Convention Collective Nationale de l'Immobilier du 9 septembre 1988

Note explicative

1/ Un régime de protection sociale complémentaire a été mis en place dans la profession de l'immobilier par avenant n°65 à la Convention Collective Nationale de l'Immobilier du 09 septembre 1988. L'avenant n°65 à la Convention Collective Nationale de l'Immobilier a été étendu, pour partie, par arrêté du 21 décembre 2015, publié au JORF n°0298, le 24 décembre 2015.

Néanmoins, les parties sont convenues de compléter les dispositions de l'avenant n°65 sur trois points, à savoir :

- le versement des droits non contributifs qui sont définis à l'annexe V de la Convention Collective Nationale de l'Immobilier à l'organisme choisi par l'entreprise ;

- l'instauration d'une période transitoire pour les entreprises qui ont souscrit antérieurement au 1er août 2011 un contrat de prévoyance et de remboursement de frais de santé ou uniquement de remboursement de frais de santé ne garantissant pas les mêmes risques à un niveau équivalent à l'avenant n°65 à la Convention Collective Nationale de l'Immobilier ;

- la fixation des taux de cotisations des garanties frais de santé et incapacité de travail, invalidité, décès.

Plutôt que de formuler ces dispositifs complémentaires dans un avenant à l'avenant n°65, les parties ont préféré les intégrer dans le dispositif initial, ceci par souci d'intelligibilité des textes.

Ainsi, l'avenant n°65 Bis, signé par des organisations tant d'employeurs que de salariés, le 1er mars 2016, a été déposé conformément à la loi et demande d'extension en a été faite. Ce texte a fait l'objet d'observations de la COMAREP. Au jour de la signature du présent avenant il n'est pas étendu mais il est applicable depuis 1er avril 2016 pour les entreprises adhérentes à une organisation patronale signataire.

En conséquence, deux dispositifs sont applicables au jour de la signature du présent avenant:

- l'avenant n°65 Bis pour les entreprises adhérentes à une organisation patronale signataire ou qui font une application volontaire des dispositions conventionnelles de la Convention Collective Nationale de l'Immobilier;

- l'avenant n°65 pour les entreprises non adhérentes à une organisation patronale signataire et qui ne font pas une application volontaire des dispositions conventionnelles de la Convention Collective Nationale de l'Immobilier.

Depuis, les parties ont convenu de modifier les dispositions de l'avenant n°65 Bis sur les points suivants :

- Le versement du montant de la cotisation relative à la politique de prévention et à l'action sociale, définie à l'annexe V de la Convention Collective Nationale de l'Immobilier, à l'organisme choisi par l'entreprise ;
- La modification de l'objet du versement de la garantie double effet définie à l'article 1.2 de l'annexe V de la Convention Collective Nationale de l'Immobilier ;

- La modification de la définition de l'ayant-droit pour les garanties « frais de santé » compte tenu de la nouvelle définition du statut d'ayant-droit au sens de la Sécurité sociale depuis le 1er janvier 2016.

Par voie de conséquence, il a été décidé que le texte du présent avenant modifie l'avenant n°65 Bis de la Convention Collective Nationale de l'Immobilier.

I. Modifications des dispositions conventionnelles

Au 2/ du I de l'article 26 de l'avenant n°65 Bis de la Convention Collective Nationale de l'Immobilier sont supprimées les dispositions conventionnelles suivantes :

> *« Cela rend nécessaire la constitution d'un fonds collectif à partir duquel sont financés l'action sociale et la politique de prévention, dont certains aspects sont qualitatifs et (ou) s'appliquent à la collectivité en tant que telle et pas seulement individuellement au profit de chaque salarié. ».*

Le 6.1.1 de l'article 26 relatif à la mise en œuvre des garanties dans l'entreprise de l'avenant n°65 Bis de la Convention Collective Nationale de l'Immobilier est modifié comme suit :

> *« Les entreprises ayant choisi pour la stricte application du présent dispositif conventionnel un autre organisme assureur que celui (ou ceux) recommandé(s) doivent tout mettre en œuvre pour que soit respectée pleinement l'exigence d'application intégrale du dispositif conventionnel. À cet effet, le contrat d'assurance devra expressément faire référence à l'article 26 de la convention collective et à l'annexe qui s'y rapporte. En particulier, il respectera les droits non contributifs ainsi que la politique de prévention et l'action sociale liés à l'objectif de solidarité tels que définis par la Convention collective.*
>
> *Si la cotisation totale prévue par le contrat d'assurance conclu avec un organisme autre que celui (ou ceux) recommandé(s) est supérieure à celle figurant dans le texte de l'annexe pour des garanties strictement identiques, la part supplémentaire est entièrement due par l'employeur.*
>
> *Si la cotisation totale prévue par le contrat d'assurance conclu avec un organisme autre que celui (ou ceux) recommandé(s) est inférieure à celle figurant dans le texte de l'annexe, le montant en euros de la part patronale ne pourra être inférieure à celui prévu par le présent régime. ».*

Au 6.2 de l'article 26 relatif aux dispositions éventuellement plus favorables mises en place par l'entreprise de l'avenant n°65 Bis de la Convention Collective nationale de l'Immobilier sont supprimées les dispositions conventionnelles suivantes :

> *« Quels que soient le ou les organismes retenus pour gérer les garanties collectives, il doit être versé au fonds géré par l'organisme ou les organismes recommandés la contribution de 1.3 % de la cotisation totale affectée à la politique de prévention et à l'action sociale. ».*

Le 10/ de l'article 26 de l'avenant n°65 Bis de la Convention Collective Nationale de l'Immobilier est modifié comme suit :

« L'action sociale est concrétisée par l'attribution d'une aide financière aux salariés de la branche au vu d'une situation exceptionnelle.

Les entreprises ayant choisi pour la stricte application du présent dispositif conventionnel un autre organisme assureur que celui (ou ceux) recommandé(s) devront mettre en œuvre les mesures d'action sociale telles que définies par la Commission Paritaire de suivi et conformément aux orientations prises par cette dernière.

Les modalités de mise en œuvre de l'action sociale pour les salariés des entreprises de la branche qui ont choisi le ou les organismes recommandés font l'objet d'un règlement intérieur annexé à la présente convention collective. L'action conduite tient compte, par souci d'efficacité, de celle menée par la caisse ARRCO dont relève l'entreprise.

La politique de prévention fait l'objet d'un examen périodique des partenaires sociaux dans le cadre de la commission paritaire chargée de la négociation de la convention collective. Elle se matérialise par un plan d'action prévu pour 5 ans. Celui-ci concerne les actions conduites en vue d'améliorer les taux de fréquence et de gravité de la sinistralité en ce qui concerne les pathologies qui, sans être des maladies professionnelles, sont en liaison avec les conditions de travail dans la branche ; elles visent notamment à l'amélioration de la qualité de vie au travail. Le plan d'action peut aussi s'assigner comme objectif l'amélioration de l'état de santé en général. Un rapport est établi avec la collaboration technique de l'organisme ou des organismes recommandés relatif à la réalisation du plan d'action. Les conclusions de ce rapport servent à définir le plan pour la nouvelle période quinquennale.

Les entreprises ayant choisi pour la stricte application du présent dispositif conventionnel un autre organisme assureur que celui (ou ceux) recommandé(s) devront mettre en œuvre la politique de prévention telles que définies par la Commission Paritaire de suivi et conformément aux orientations prises par cette dernière.

Les prestations à caractère non directement contributifs font également l'objet d'un examen périodique des partenaires sociaux dans le cadre de la commission paritaire chargée de la négociation collective. »

Le 11/ de l'article 26 de l'avenant n°65 Bis de la Convention collective nationale de l'Immobilier est modifié comme suit :

« Afin de financer les actions de prévention et l'action sociale, est identifiée, à l'intérieur de la cotisation versée à l'organisme choisi par l'entreprise, une contribution égale à 1.3% de la cotisation brute totale. Une partie, dont le taux est fixé dans l'annexe, est affectée à l'action sociale, dont le montant, réévalué en fonction des besoins effectifs chaque année, est au minimum de 0,20 % de la cotisation brute totale.

Le contrat d'assurance souscrit par une entreprise auprès d'un organisme autre que celui/ceux recommandés prévoit l'affectation de cette contribution au financement de l'action sociale et de la politique de prévention. Il s'agit d'une clause substantielle dudit contrat, contribuant à l'effectivité de l'application de la convention collective.

La contribution de 1.3% ci-dessus est assise sur l'ensemble des cotisations incapacité de travail/invalidité, décès et frais de santé.

Par ailleurs les droits non contributifs définis à l'annexe sont financés par une part de la cotisation égale au minimum à 0,7 % de la cotisation brute totale.

Les partenaires sociaux définissent chaque année et à titre prévisionnel la règle d'affectation d'une partie de ce total à chacun des 3 postes ci-dessus. Le dispositif prévu au présent article 11 vaut donc seulement pour le premier exercice. Au vu des résultats de celui-ci, faisant l'objet d'un rapport établi par le ou les organismes recommandés, les parties à la convention collective décideront donc de la répartition pour l'exercice suivant. »

Au 1.2/ de l'article I de l'annexe V relatif à la garantie double effet de l'avenant n°65 Bis de la Convention Collective Nationale de l'Immobilier est supprimée la disposition conventionnelle suivante :

« Avant qu'il ne liquide sa retraite s'il est actif ou l'âge prévu à l'article L. 351-8 1° du code de la Sécurité Sociale s'il s'agit d'un conjoint au foyer sans profession ».

Le 2.2 de l'article I de l'annexe V relatif aux taux de cotisations de la garantie remboursement de frais de santé est modifié comme suit :

- ***« 2.2/ Taux de cotisations de la garantie remboursement de frais de santé***

  Les prestations sont assurées en contrepartie du paiement, pour chaque participant, d'une cotisation mensuelle exprimée en pourcentage du plafond mensuel de la Sécurité sociale (PMSS).

  En cas d'embauche ou de rupture du contrat de travail (licenciement, rupture conventionnelle ou rupture de la période d'essai, échéance CDD...) au cours d'un mois civil, la totalité de la cotisation du mois au cours duquel l'embauche ou la rupture est intervenue est due.

Régime général	*Frais de santé obligatoire Adulte*	*1,29%*
	Frais de santé obligatoire Enfant	*0,71%*
Régime Alsace-Moselle	*Frais de santé obligatoire Adulte*	*0,66%*
	Frais de santé obligatoire Enfant	*0,43%*

Les taux sont maintenus pour les exercices 2016 et 2017, sauf évolutions de l'environnement législatif et/ou réglementaire. Ils seront reconduits en 2018 à condition que le S/P 2017 ne dépasse pas 103 % et qu'il n'y ait pas d'évolution de l'environnement législatif et/ou réglementaire.

Les participants doivent obligatoirement acquitter la cotisation correspondant à leur situation de famille réelle.

Les ayants droit du participant induisant pour ce dernier une obligation de verser une ou plusieurs cotisations « Adulte » et/ou « Enfant » sont définis de la manière suivante :

- *Le conjoint du participant ou partenaire lié au participant par un pacte civil de solidarité (PACS) ou concubin du participant, dès lors qu'il est ayant droit au sens de la Sécurité sociale ou dans le cas contraire, qu'il est en mesure de prouver qu'il n'exerce pas d'activité professionnelle et ne perçoit aucun revenu (salaires, revenus de remplacement, etc.) étant précisé que l'organisme assureur se réserve la possibilité de demander tout justificatif (y compris, la fourniture de l'avis d'imposition) ;*
- *Les enfants du participant ou de son conjoint ou de son partenaire lié au participant par un pacte civil de solidarité (PACS) ou du concubin du participant, s'ils sont effectivement à charge du participant (c'est-à-dire si celui-ci pourvoit à leurs besoins et assure leur entretien) et satisfont à l'une des conditions suivantes :*
  - *Etre âgés de moins de 16 ans, sans condition ;*
  - *Etre âgés de moins de 18 ans sous réserve de justifier annuellement d'un contrat d'apprentissage ou de professionnalisation ;*
  - *Etre âgés de moins de 26 ans sous réserve, soit de ne pas exercer d'activité rémunératrice et être reconnus à charge par l'administration fiscale ou non imposable, soit d'être atteint d'une invalidité reconnue telle qu'ils ne peuvent se livrer à aucune activité rémunératrice ;*

- *Quel que soit leur âge, sous réserve de vivre sous le toit du participant, et d'être titulaires de la carte d'invalidité prévue à l'article 173 du Code de la famille et de l'action sociale.*

Ainsi, sous réserve des dispenses d'affiliation prévues à l'annexe I, les participants doivent obligatoirement affilier leurs ayants droit au dispositif et à titre d'exemple :

- *un participant dont le conjoint ne travaille pas et ne perçoit aucun revenu devra acquitter deux cotisations « Adulte » ;*

- *un participant divorcé ayant deux enfants de moins de 16 ans devra acquitter, outre sa cotisation « Adulte », deux cotisations « Enfant » ».*

Le 5.5 de l'article I de l'annexe V relatif à la prévention et à l'action sociale de l'avenant n°65 Bis de la Convention Collective Nationale de l'Immobilier est modifié comme suit :

« Les actions de prévention et d'action sociale sont financées par une contribution égale à 1.3% du total de la cotisation uniforme versée à l'organisme choisi par l'entreprise.
0.3% du total de la cotisation uniforme versée à l'organisme choisi par l'entreprise est affecté au financement de l'action sociale.
1% du total de la cotisation uniforme versée à l'organisme choisi par l'entreprise est affecté au financement des actions de prévention.
Les entreprises ayant choisi un autre organisme que celui (ou ceux) recommandé(s) devront mettre en œuvre les mesures d'action sociale et la politique de prévention telles que définies par la Commission Paritaire de suivi et conformément aux orientations prises par cette dernière. ».

II. Entrée en vigueur – Formalités de dépôt

Sous réserve des dispositions législatives sur l'exercice du droit d'opposition dans les conditions définies par la loi, le présent avenant prend effet :

- A compter du 1er jour du mois suivant sa signature pour les entreprises adhérentes à une organisation patronale signataire du présent avenant;

- Pour les entreprises adhérentes à une organisation patronale non signataire au jour de la signature du présent avenant, qui adhérera au présent avenant postérieurement au 1er jour du mois suivant la signature mais avant l'extension de l'avenant n° 71, le présent avenant n° 71, s'applique à la date indiquée par l'organisation patronale adhérente ;

- Le 1er jour du mois suivant la publication au Journal officiel de l'arrêté ministériel d'extension du présent avenant n° 71 pour les entreprises adhérentes à une organisation patronale non signataire ou pour les entreprises non adhérentes à une organisation patronale signataire.

Les parties signataires conviennent de demander l'extension du présent avenant.

Fait à Paris, le 2016

Suivent les signataires des organisations ci-après :

Les organisations syndicales d'employeurs de la branche :

Fédération des Entreprises Publiques Locales (FEPL),

Fédération Nationale des Agents Immobiliers (FNAIM),

Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières (FSIF),

Syndicat National des Professionnels Immobiliers (SNPI),

Syndicat National des Résidences de Tourisme (SNRT)

Union des Syndicats de l'Immobilier (UNIS)

Les organisations syndicales représentatives des salariés de la branche :

CFTC-CSFV

CFE CGC-SNUHAB

Fédération des Employés et Cadres Force Ouvrière,

Fédération des personnels du Commerce, de la distribution et des Services CGT

Fédération des services CFDT

S