



Paris, le 19 juillet 2012  
Mis à jour en juin 2014

## **SOCIAL – DOM TOM - COUVERTURES PREVOYANCE ET SANTE – GARDIEN ET EMPLOYES D'IMMEUBLES DANS LES COPROPRIETE**

Actuellement nous sommes face à un dilemme concernant les salariés des immeubles en copropriétés situés dans les DOM TOM.

En effet, la Convention collective nationale des gardiens concierges et employés d'immeubles n° 3144 (IDCC 1043) n'est applicable de droit qu'en métropole.

En revanche, la Convention collective nationale de l'immobilier n° 3090 (IDCC 1527) est applicable aussi bien en métropole que dans les DOM TOM depuis le 14 septembre 2007.

De plus, la convention collective de l'immobilier prévoit :

D'une part, de s'appliquer au personnel d'exploitation, de gardiennage et d'entretien qui relève en principe de la convention collective nationale des gardiens, concierges et employés d'immeubles du 11 décembre 1979 lorsque cette dernière est hors champ d'application.

D'autre part, de régler les rapports entre les employeurs et les salariés des entreprises immatriculées sous le code 81-10Z. Il s'agit notamment du code APE utilisé pour l'immatriculation des syndicats de copropriété.

Enfin, les partenaires sociaux de la convention collective nationale des gardiens concierges et employés d'immeubles ont signé un accord de branche en date du 6 décembre 2013 mettant en place des couvertures obligatoires en prévoyance et en frais de santé pour l'ensemble des salariés de la branche.

L'accord est en cours d'extension.

Cependant, les partenaires sociaux n'ont toujours pas élargi le champ d'application de la CCNGCEI aux DOM TOM. Ce point n'est pas à l'ordre du jour des prochaines négociations.

Dans sa communication de juillet 2012, l'UNIS indiquait à ses adhérents en charge de salariés (relevant de la CCNGCEI) dans les DOM TOM de veiller à mettre en place les couvertures obligatoires dans la CCNI.

Pour les employeurs qui n'auraient pas mis en place de couvertures, il faut savoir que depuis le 13 juin 2013, les clauses de désignations sont devenues illicites. Par conséquent, il convient de couvrir lesdits salariés au moins à un niveau équivalent aux couvertures prévues par l'avenant 48 de la Convention collective de l'immobilier sans pour autant être obligé de rejoindre l'assureur IPGM.



Enfin, les couvertures instaurées dans l'accord du 6 décembre 2013 (CCNGCEI) semblent globalement supérieures à celles prévues dans l'avenant n°48 (CCNI), il serait peut-être plus opportun de couvrir les salariés gardiens concierges et employés d'immeubles des DOM TOM sur la base des couvertures prévues par l'accord du 6 décembre 2013.

***En conclusion :***

**D'un point de vue de la gestion des risques, il est indispensable de souscrire, au profit des salariés des syndicats de copropriétés situés dans les DOM-TOM, des niveaux de couvertures prévoyance et santé au moins équivalents à ceux prévus par la branche de l'immobilier (avenant 48 CCNI) ou couvrir ces salariés sur la base des couvertures prévues par l'accord de branche du 6 décembre 2013 (CCNGCEI).**

A défaut de couverture, en cas de sinistre, l'employeur risque d'avoir à verser lui-même au salarié ou à ses ayants droit, l'indemnisation à laquelle ils auraient pu prétendre du fait des couvertures obligatoires.