CONVENTION COLLECTIVE NATIONALE DE L'IMMOBILIER
Brochure n°3090 – IDCC 1527

AVENANT N° 82 DU 2 décembre 2019
RELATIF AU
SALAIRE MINIMUM DU VRP EXLUSIF IMMOBILIER

Préambule

Le présent avenant détermine le salaire minimum brut mensuel conventionnel des négociateurs VRP exclusifs non cadre.
Ces dispositions s'appliquent à l'ensemble des négociateurs immobiliers VRP des entreprises relevant de la CCNI et exerçant une activité réglementée par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 (dite Loi Hoguet, visant les activités des agents immobiliers, mandataires en vente de fonds de commerce, Administrateurs de biens, syndics de copropriétés), pour lesquels les dispositions de l'accord national interprofessionnel du 3 octobre 1975, également appelé «convention collective des VRP», ne sont pas applicables.
En effet, d'une part la décision du Conseil d'Etat du 17 janvier 1986 reconnaît la non-application de l'ANI du 3 octobre 1975 au motif que la Convention collective des agents immobiliers et mandataires en vente de fonds de commerce prévoyait, à cette date, des dispositions propres aux VRP de ce secteur. D'autre part, la Convention collective des syndics de copropriétés et Administrateurs de biens a fusionné avec celle des agents immobiliers et mandataires en vente de fonds de commerces le 9 septembre 1988 pour devenir la Convention collective nationale de l'immobilier (IDCC 1527).
Cette fusion, conformément à la volonté des partenaires sociaux, a permis de faire bénéficier les négociateurs immobiliers VRP en poste dans les cabinets de syndics et d'administrateurs de biens de l'ensemble des dispositions conventionnelles relatives aux VRP prévues dans la convention collective des agences immobilières et mandataires en vente de fonds de commerce.
Ultérieurement les partenaires sociaux ont confirmé leur attachement à négocier et adopter des dispositions spécifiques au sein de la Convention collective nationale de l'immobilier pour tous les VRP rémunérés principalement à la commission comme en témoignent notamment les avenants n° 31,40 et 45. Précisions étant faite que les négociateurs immobiliers VRP des cabinets d'administration de biens et syndics de copropriétés exercent, au sein de ces entreprises, les mêmes activités que les négociateurs immobiliers VRP des agences immobilières (entrée de mandat, mise en location et vente).

Les partenaires sociaux entendent :

- privilégier ce statut de négociateur salarié ;
- réitérer leur volonté d'appliquer exclusivement à l'ensemble des négociateurs immobiliers, VRP et non VRP, les dispositions de la convention collective de l'immobilier, à l'exclusion de toutes autres dispositions conventionnelles ;
- encourager le recrutement de personnes spécialement formées aux professions immobilières en particulier les jeunes titulaires d'un diplôme spécialisé ;
- inciter à l'embauche dans le secteur des services marchands immobiliers qui reste l'un des plus importants de l'économie nationale.

Article 1er
Revalorisation du minimum conventionnel

Le salaire minimum brut mensuel conventionnel des négociateurs immobiliers VRP non cadres est fixé à 1 450€ par mois complet.
La rémunération du négociateur est composée essentiellement ou exclusivement de commissions.
Elle relève du libre accord du négociateur immobilier et de son employeur sous réserve du statut du négociateur immobilier ; le salaire minimum brut mensuel pouvant constituer en tout ou partie une avance sur commissions.

Article 2

Conformément à l'article L. 2261-23-1 du code du travail, les partenaires sociaux précisent que cet avenant s'applique de la même manière aux entreprises de moins de 50 salariés comme aux entreprises de 50 salariés et plus.
En effet, s'agissant d'un avenant relatif au salaire minimum brut mensuel conventionnel des salariés VRP exclusifs non cadre de la branche, l'objectif d'égalité justifie que le présent avenant s'applique de manière identique à toutes les entreprises entrant dans le champ de la convention collective nationale de l'immobilier sans distinction de leur effectif et sans spécificité.

Par ailleurs, les parties rappellent que tout employeur est tenu d'assurer, pour un même travail ou pour un travail de valeur égale, l'égalité de rémunération entre les hommes et les femmes. Conformément aux articles L. 2241-8 et L. 2241-11 du code du travail, les partenaires sociaux s'engagent à se réunir :

- Tous les ans pour négocier sur les salaires en tenant compte de l'objectif d'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes, ainsi que les mesures permettant de l'atteindre ;
- Tous les 3 ans, sur les mesures tendant à assurer l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes et sur les mesures de rattrapage tendant à remédier aux inégalités constatées.

Article 3

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 pour les organisations signataires à compter du 1er janvier 2020.

Les parties signataires conviennent de demander l'extension du présent avenant dans les meilleurs délais.

Suivent les signataires des organisations ci-après :

ORGANISATIONS PATRONALES SIGNATAIRES :

Fédération Nationale des Agents Immobiliers (FNAIM)

Philippe CUER

Syndicat National des Professionnels Immobiliers (SNPI)

Denis GASC

Syndicat des Résidences de tourisme (SNRT)

Pascale JALLET

L'Union des Syndicats de l'Immobilier (UNIS)

Jean Luc JOUAN

SYNDICATS DE SALARIES SIGNATAIRES :

Fédération des services CFDT

Luc TOUCHET

CFE - CGC - SNUHAB

Philippe PONS

CFTC-CSFV

Bruno GUITON

Fédération des Personnels du Commerce, de la Distribution et des Services – CGT

Marc STELLA

Fédération des Employés et Cadres Force-Ouvrière

Didier RIVIERE