

## Branche Gardiens Concierges et Employés d'Immeuble – IDCC 1043

### Questions-réponses sur la conduite à tenir par les employeurs de gardiens et employés d'immeubles en période d'urgence sanitaire

3 novembre 2020

QUEL EST LE BUT DE CE DOCUMENT, SA PORTEE, SES LIMITES ?	1
QUI EST L'EMPLOYEUR ET QUI DECIDE ?	2
QUELS SONT LES MOYENS DE COMMUNICATION ENTRE LES SALARIES ET LES RRH ?	2
QU'EST-CE QUE LE REFERENT COVID-19 ?	2
PEUT-ON AFFICHER DES CONSIGNES DESTINEES AUX TIERS ?	2
LE TELETRAVAIL EST-IL ENVISAGEABLE ?	2
PEUT-ON METTRE UN GARDIEN OU UN EMPLOYE D'IMMEUBLE EN ACTIVITE PARTIELLE ?	2
PEUT-ON MODIFIER LES TACHES ATTRIBUEES ?	2
QUE FAIRE EN CAS DE RESTRICTION DE DEPLACEMENTS OU DE CONFINEMENT ?	3
QUE FAIRE SI LE GARDIEN OU L'EMPLOYE D'IMMEUBLE EST MALADE ?	3
QUE FAIRE SI LE GARDIEN OU L'EMPLOYE D'IMMEUBLE EST PLACE EN ISOLEMENT ?	3
QUE FAIRE SI LE GARDIEN OU L'EMPLOYE D'IMMEUBLE EST UNE PERSONNE DITE A RISQUE ?	3
QUE FAIRE SI LE GARDIEN OU L'EMPLOYE D'IMMEUBLE DOIT GARDER SES ENFANTS PRIVES D'ECOLE ?	3
QUE FAIRE EN CAS DE VIOLATION DES GESTES BARRIERES ET DE LA DISTANCIATION SOCIALE PAR LES HABITANTS ?	3
QUE FAIRE EN CAS D'INFECTION PARMI LES HABITANTS ?	3
QUE DOIT FAIRE LE GARDIEN OU L'EMPLOYE D'IMMEUBLE AU DEBUT ET A LA FIN DE SON TRAVAIL ?	3
QUI PEUT ENTRER DANS LE LOGEMENT DE FONCTION ET LA LOGE DE JOUR ?	4
LE RRH DOIT-IL FOURNIR LES MASQUES DE PROTECTION AUX GARDIENS ET EMPLOYES D'IMMEUBLES ?	4
QUELS MASQUES DOIVENT ETRE FOURNIS ?	4
LES GARDIENS ET EMPLOYES D'IMMEUBLES DOIVENT-ILS PORTER LE MASQUE EN PERMANENCE ?	4
QUE FAIRE SI UN GARDIEN OU UN EMPLOYE D'IMMEUBLE REFUSE DE PORTER LE MASQUE ?	4
QUE FAIRE SI LE RRH NE FOURNIT PAS LES MASQUES A UN GARDIEN OU UN EMPLOYE D'IMMEUBLE ?	4
COMMENT ASSURER LE LAVAGE ET LA DESINFECTION DES MAINS ET DES GANTS ?	5
QUELLES QUANTITES DE MASQUES, GEL HYDROALCOOLIQUE OU AUTRES EQUIPEMENTS DOIVENT ETRE FOURNIES ?	5
QUELLES SONT LES CONSIGNES RELATIVES AU NETTOYAGE DES PARTIES ET EQUIPEMENTS COMMUNS ?	5
COMMENT ASSURER LE SERVICE DES DECHETS MENAGERS ?	5
COMMENT ASSURER LE SERVICE DU COURRIER ?	6
COMMENT ASSURER L'ACCUEIL ET LE CONTACT AVEC D'AUTRES PERSONNES ?	6
COMMENT ASSURER LES TACHES DIVERSES ?	6

#### Quel est le but de ce document, sa portée, ses limites ?

Ce document ne se substitue en aucun cas aux mesures réglementaires publiées au Journal Officiel<sup>1</sup>, applicables en premier lieu (gestes barrières, restrictions de déplacement, etc.). Il a pour but de répondre aux questions que peuvent se poser les employeurs et les salariés de la branche

Il ne peut pas faire obstacle à l'obligation de résultat de chaque employeur posée par l'article L. 4121-1 du Code du travail à propos de la sécurité et la protection de la santé physique et mentale des salariés. En conséquence, il est précisé que ce document ne peut se substituer aux dispositions que peut prendre chaque employeur, tenant compte des impératifs locaux qui pourraient exister.

---

<sup>1</sup> Ainsi qu'aux arrêtés préfectoraux imposant des obligations et restrictions locales.

Toutefois, ce document, qui annule et remplace le point d'étape du 22 mai 2020 réalisé par les organisations patronales, apporte des précisions particulières pour les gardiens et employés d'immeubles relevant de la branche afin de pouvoir permettre la continuation de leur activité tout en garantissant leur santé.

### Qui est l'employeur et qui décide ?

L'employeur peut être un syndicat de copropriétaires, légalement représenté par un syndic, professionnel ou non<sup>2</sup>, et c'est ce représentant qui a seul le pouvoir de décision, en application de l'article 31 du décret 67-223 du 17 mars 1967. Ni l'assemblée générale ni le conseil syndical n'ont le pouvoir de se substituer au syndic.

L'employeur peut être un établissement public local ou toute structure similaire et le pouvoir de décision appartient au représentant désigné par la structure, le plus souvent un responsable des ressources humaines.

Par souci de simplification, l'acronyme « RRH » (responsable des ressources humaines) est employé dans ce document pour désigner le représentant de l'employeur ayant autorité pour prendre les décisions.

### Quels sont les moyens de communication entre les salariés et les RRH ?

Afin de permettre une communication à distance, tant le salarié que le RRH doivent réciproquement connaître leurs coordonnées téléphoniques et mails.

### Qu'est-ce que le référent Covid-19 ?

Dans toutes les entreprises, un référent Covid-19 doit être désigné. Il doit veiller au respect des gestes barrière et du protocole national pour assurer la santé et la sécurité des salariés en entreprise. Il est l'interlocuteur privilégié des salariés et travaille en collaboration avec le CSE, les services de santé au travail et les ressources humaines. Dans les entreprises de petite taille, le référent Covid-19 peut être le dirigeant.

Tout syndic professionnel a désigné au sein de son cabinet un référent Covid-19, qui doit pouvoir être contacté par le gardien ou l'employé d'immeuble en cas de besoin, dans la mesure où le gestionnaire de l'immeuble ne peut résoudre lui-même le problème qui existerait.

Dans un immeuble géré par un syndic non professionnel, ce rôle devrait être tenu par ce dernier selon nous.

### Peut-on afficher des consignes destinées aux tiers ?

Le RRH peut (faire) afficher les consignes à respecter par les habitants, visiteurs et préposés des entreprises extérieures aux fins d'assurer la protection de la santé des gardiens et employés d'immeubles.

### Le télétravail est-il envisageable ?

Sauf cas exceptionnel, le télétravail n'est pas envisageable.

### Peut-on mettre un gardien ou un employé d'immeuble en activité partielle ?

De par la nature même du travail des personnels d'immeubles, l'activité partielle des gardiens et employés d'immeubles pour cause de réduction d'activité ne peut être envisagée, sauf exception (voir note pied de page<sup>3</sup>).

### Peut-on modifier les tâches attribuées ?

Si cela s'avère nécessaire, le RRH peut diminuer la fréquence de certaines tâches et augmenter celle d'autres tâches dans les conditions prévues par la convention collective.

---

<sup>2</sup> Il peut aussi s'agir d'un mandataire judiciaire.

<sup>3</sup> Une exception est possible dans des cas particuliers tels que, par exemple, une résidence de vacances inoccupée ou très peu occupée.

### Que faire en cas de restriction de déplacements ou de confinement ?

En ce cas, il appartient au RRH d'établir tout justificatif nécessaire afin que l'employé d'immeuble puisse aller sur son lieu de travail et en revenir, dans le respect de la réglementation.

Un soin particulier doit être apporté dans le cas d'un salarié travaillant sur plusieurs sites, étant précisé qu'un RRH ne peut pas établir de justificatif pour aller sur des sites qu'il ne gère pas.

### Que faire si le gardien ou l'employé d'immeuble est malade ?

Il reste (ou rentre) chez lui puis il est placé en arrêt de travail par son médecin traitant, un médecin de ville ou un médecin hospitalier. Le contrat de travail est suspendu.

Si le RRH apprend que le salarié présente les symptômes de l'infection, il lui demande de rentrer chez lui avec un masque et d'appeler son médecin. En cas de symptômes graves, le RRH doit contacter le 15.

### Que faire si le gardien ou l'employé d'immeuble est placé en isolement ?

Dans le cadre des enquêtes de ce qui est appelé les cas contacts pour arrêter les chaînes de transmission du virus et stopper l'épidémie, les caisses primaires d'assurance maladie, en cas d'impossibilité de télétravail, délivrent un arrêt de travail aux personnes concernées. Le contrat de travail est suspendu.

### Que faire si le gardien ou l'employé d'immeuble est une personne dite à risque ?

Il s'agit des personnes dites vulnérables : le salarié et le RRH appliquent la réglementation en vigueur<sup>4</sup>.

### Que faire si le gardien ou l'employé d'immeuble doit garder ses enfants privés d'école ?

Le salarié et le RRH appliquent la réglementation en vigueur<sup>5</sup>.

### Que faire en cas de violation des gestes barrières et de la distanciation sociale par les habitants ?

Il n'appartient pas au gardien ou à l'employé d'immeuble de contraindre des personnes à respecter un règlement, car il n'a pas de pouvoir de police et il n'est pas un vigile. S'il décèle des comportements à risque, il peut, tout en restant à plus d'un mètre de toute personne, rappeler la réglementation. S'il estime que sa santé ou sa sécurité est menacée par le comportement des personnes incriminées, il se retire.

Dans tous les cas il prévient le RRH. C'est à ce dernier qu'il revient de prendre les mesures adaptées (décision de mise en place d'un balisage adapté, décision de fermeture d'une partie commune si cela est possible, appel aux forces de police ou de gendarmerie en cas de trouble manifeste, etc.).

### Que faire en cas d'infection parmi les habitants ?

Il s'agit d'un cas avéré dans l'immeuble. Le salarié n'a aucune action particulière à mener, s'agissant d'un habitant malade dans une partie privative. Ni la désinfection des parties privatives ni la désinfection générale des parties communes ne peut être demandée au salarié, lequel va toutefois accorder une attention toute particulière à la désinfection fréquente des éléments sensibles que sont notamment les poignées, barres, rampes, sonnettes, digicodes et boîtes aux lettres, sans omettre les cabines d'ascenseur avec leurs portes, boîtes à boutons ainsi que boutons d'appel sur les paliers.

Ni le salarié ni l'employeur ou son représentant n'ont à informer les autres habitants d'un événement privé.

### Que doit faire le gardien ou l'employé d'immeuble au début et à la fin de son travail ?

Lors de la prise de poste, il porte ses équipements de protection individuels dont le masque de protection.

---

<sup>4</sup> Celle-ci changeant souvent, elle ne peut être indiquée dans ce document.

<sup>5</sup> Celle-ci changeant souvent, elle ne peut être indiquée dans ce document.

À la fin du travail, il désinfecte son matériel professionnel habituel<sup>6</sup>.

Il doit se laver les mains, aussi souvent que nécessaire pendant la totalité de la durée de son service, à l'eau et au savon ou avec un gel hydro-alcoolique.

### Qui peut entrer dans le logement de fonction et la loge de jour ?

Le RRH doit informer le salarié des consignes à respecter.

Si logement de fonction et loge sont confondus, à titre professionnel, aucun tiers (résidents, entreprises, etc.) ne doit pénétrer dans la loge.

Si la loge est distincte de l'appartement de fonction, son accès est possible aux tiers sous réserves de la limitation à un visiteur, du respect des distanciations physiques et du port du masque.

Dans tous les cas, le salarié, portant un masque, doit exiger une distance d'un mètre minimum entre la porte et la personne qui se présente à lui avant de l'ouvrir, sauf s'il existe une protection physique (Plexiglas par exemple). Un marquage au sol peut s'avérer utile pour éviter des contacts rapprochés.

### Le RRH doit-il fournir les masques de protection aux gardiens et employés d'immeubles ?

L'annexe 1 des différents décrets prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 précise que : « *les masques doivent être portés systématiquement par tous dès lors que les règles de distanciation physique ne peuvent être garanties* ». Dans un immeuble d'habitation, personne ne pouvant garantir à un gardien ou à un employé d'immeuble qu'il ne se trouvera jamais à moins d'un mètre de toute autre personne, le port du masque est donc une obligation. Assimilés aux équipements de protection individuels de sécurité, les masques ne doivent pas entraîner de charge financière pour les travailleurs au sens de l'article L. 4122-2 du Code du travail.

En conséquence, les masques doivent être fournis par l'employeur, à ses frais.

### Quels masques doivent être fournis ?

Comme pour tout équipement individuel de protection, les masques doivent être d'un type homologué<sup>7</sup>. Le RRH reste libre de son choix s'il respecte cette obligation.

### Les gardiens et employés d'immeubles doivent-ils porter le masque en permanence ?

Rappelons que l'annexe 1 du décret susvisé précise : « *les masques doivent être portés systématiquement par tous dès lors que les règles de distanciation physique ne peuvent être garanties* ».

Les gardiens et employés d'immeubles interviennent principalement dans des immeubles d'habitation et travaillent le plus souvent seuls. Il appartient au RRH de déterminer les règles applicables en fonction des particularités locales, sans omettre les consignes en cas de pluralité de salariés dans un même immeuble.

Pour la sécurité de tous il est souhaitable que le port du masque soit :

- préconisé au salarié dès lors qu'il quitte son logement de fonction,
- conseillé aux résidents dès lors qu'ils circulent dans les parties communes.

### Que faire si un gardien ou un employé d'immeuble refuse de porter le masque ?

En cas de refus de port du masque par le salarié seul le RRH a pouvoir de sanction à son encontre.

### Que faire si le RRH ne fournit pas les masques à un gardien ou un employé d'immeuble ?

Il s'agit d'une faute caractérisée pouvant mettre en cause sa responsabilité civile et pénale. Le salarié pourrait alors en ce cas faire valoir son droit de retrait.

---

<sup>6</sup> La désinfection des gants de protection est traitée dans une question dédiée.

<sup>7</sup> Les masques dits grand public en tissu et réutilisables ne sont pas homologués et ne font l'objet que d'une spécification de l'AFNOR.

Afin de s'assurer de la qualité des masques le RRH ne peut accepter que le salarié achète puis se fasse rembourser ses masques.

A contrario, le salarié doit porter au travail les masques fournis par l'employeur et ne doit pas les remplacer par des masques personnels.

### Comment assurer le lavage et la désinfection des mains et des gants ?

L'annexe 1 des décrets susvisés précise en particulier qu'il est nécessaire de se laver régulièrement les mains à l'eau et au savon (dont l'accès doit être facilité avec mise à disposition de serviettes à usage unique) ou par une friction hydroalcoolique.

Cela signifie que le RRH doit s'assurer en particulier qu'un employé d'immeuble puisse se laver les mains facilement avec du savon ou doit lui fournir du gel hydroalcoolique. Les gardiens étant nécessairement logés, ils ont donc accès à l'eau et au savon.

En ce qui concerne les gants, le port des gants habituels pour la protection des mains reste d'actualité<sup>8</sup>. Leur désinfection s'effectue en se lavant les mains gantées avec de l'eau et du savon puis en les mettant à sécher. L'eau de javel n'est pas recommandée, car elle détruit la matière des gants.

Ces consignes peuvent être affichées sur les lieux de travail, en les complétant de recommandations tirées du protocole national, comme l'aération systématique des parties communes par exemple.

### Quelles quantités de masques, gel hydroalcoolique ou autres équipements doivent être fournies ?

Pour les masques, la quantité à fournir dépend évidemment du temps de travail du salarié, sachant qu'un masque doit être changé au bout de quatre heures. Le salarié doit disposer d'un stock suffisant pour assurer ses tâches.

Il en est de même pour le gel hydroalcoolique lorsque l'employeur doit le fournir au salarié.

Les gants habituels de protection<sup>9</sup> doivent être fournis également en nombre suffisant pour assurer leur renouvellement régulier.

Il appartient toutefois au salarié de signaler suffisamment tôt à son responsable hiérarchique ses besoins en renouvellement.

### Quelles sont les consignes relatives au nettoyage des parties et équipements communs ?

Le RRH doit informer le salarié des consignes à respecter. Celui-ci doit porter des gants de ménage et se laver soigneusement les mains après le nettoyage.

La stratégie de nettoyage des sols et surfaces doit être un lavage-désinfection humide en privilégiant l'emploi de bandeaux de lavage à usage unique : détergent, rinçage puis eau de javel diluée. Le balayage à sec est déconseillé et l'emploi d'un aspirateur (avec filtre HEPA) impose le port d'un masque de protection et l'aération des locaux si cela est possible.

Il devra être apporté un soin tout particulier à la désinfection fréquente des éléments sensibles que sont notamment les poignées, barres, rampes, sonnettes, digicodes et boîtes aux lettres, tandis que les cabines d'ascenseur avec leurs portes, boîtes à boutons ainsi que boutons d'appel sur les paliers font partie des éléments sensibles à désinfecter fréquemment.

### Comment assurer le service des déchets ménagers ?

Le RRH doit informer le salarié des consignes à respecter. Celui-ci doit porter des gants et se laver soigneusement les mains après le service.

Il est rappelé qu'il n'est pas dans les attributions du salarié de vérifier le respect des consignes de tri sélectif par les habitants.

---

<sup>8</sup> Il s'agit classiquement de gants de ménage.

<sup>9</sup> Il s'agit classiquement de gants de ménage.

### Comment assurer le service du courrier ?

Le RRH doit informer le salarié des consignes à respecter. Celui-ci doit se laver soigneusement les mains après chaque manipulation.

Les règles de distance sociale sont impératives et en aucun cas un courrier ou un colis ne peut être donné de la main à la main : selon la configuration des lieux qui peut varier, l'employeur ou son représentant organise la réception et la garde, puis la remise, la distribution ou le portage à domicile du courrier et des colis de manière à ce que le salarié ne soit pas à moins d'un mètre de toute personne.

Il peut par exemple être mis en place une remise sans contact : le salarié, éventuellement prévenu à distance par téléphone ou interphone, dépose le courrier ou le colis puis se retire avant que le destinataire n'en prenne livraison.

En aucun cas le salarié ne pénètre dans une partie privative, même s'il doit assurer le service de courrier porté.

### Comment assurer l'accueil et le contact avec d'autres personnes ?

Le RRH doit informer le salarié des consignes à respecter. Si le salarié doit s'abstenir de tout contact sans respecter les règles de distance sociale et le port du masque, en particulier de communiquer directement sans besoin impératif avec qui que ce soit, il doit cependant pouvoir assurer, si cela est prévu dans ses tâches contractuelles, l'accueil des habitants et des préposés des entreprises extérieures.

Les contacts doivent être brefs et limités au strict nécessaire, dans le respect des règles de distance sociale et du port du masque.

En particulier les livraisons que le salarié doit réceptionner (courrier et colis, mais aussi matériels et fournitures nécessaires à lui-même ou à des équipements communs) doivent être organisées sans contact direct avec le livreur qui dépose sa livraison en respectant une distance minimale d'un mètre entre le salarié et lui. Le lavage des mains après manipulation des objets livrés est impératif.

Les gardiens et employés d'immeubles qui auraient à gérer directement les demandes d'intervention avec les prestataires devant intervenir dans l'immeuble doivent recevoir du RRH les consignes à appliquer, en particulier la liste des prestataires disponibles selon les interventions.

### Comment assurer les tâches diverses ?

Toutes les autres tâches peuvent être réalisées selon les principes édictés précédemment, les règles de distance sociale et de port du masque restant primordiales.