

DIRECTION GENERALE RELATIONS COLLECTIVES DE TRAVAIL

Direction de la gestion des commissions paritaires

DETERMINATION DE LA COMMISSION PARITAIRE COMPETENTE

Thesaurus : Entreprises immobilières

1. Description activité/institution :

Les entreprises immobilières sont des sociétés qui font de la gestion de biens immobiliers pour compte de tiers.

2. Commission paritaire compétente

A. pour les entreprises qui font des travaux de construction:

Pour les ouvriers:

la commission paritaire de la construction n° 124, vu les dispositions de l'arrêté royal du 04.03.1975 (Moniteur belge du 19.04.1975) instituant cette commission, modifié en dernier lieu par l'arrêté royal du 04.08.2014 (Moniteur belge du 21.08.2014).

"les entreprises immobilières"

cf. avis n° 646 du Conseil national du travail du 28 février 1980: "...les sociétés immobilières ne sont du ressort de cette commission [la CP 124] que si elles exécutent des travaux tels qu'ils sont définis par cet arrêté [l'arrêté royal du 04.03.1975 instituant la CP 124]".

Pour les employés:

s'il s'agit d'une société immobilière agréée par l'Institut professionnel des agents immobiliers

la commission paritaire pour la gestion d'immeubles, les agents immobiliers et les travailleurs domestiques n° 323, instituée par l'arrêté royal du 01.06.1978 (Moniteur belge du 05.08.1978), modifié en dernier lieu par l'arrêté royal du 22.12.2010 (Moniteur belge du 19.01.2011).

"l'activité de syndics d'associations de copropriétaires, de régisseurs de biens immeubles ou d'intermédiaires en vue de la vente, l'achat, l'échange, la location ou la cession de biens immobiliers, droits immobiliers ou fonds de commerce, agréés comme agents immobiliers par l'Institut professionnel des agents immobiliers"

s'il s'agit d'une société immobilière non agréée

la commission paritaire auxiliaire pour employés n° 200, instituée par l'arrêté royal du 04.11.1974 (Moniteur belge du 19.12.1974), modifié en dernier lieu par l'arrêté royal du 10.04.2014 (Moniteur belge du 25.04.2014).

B. pour les entreprises qui ne font pas de travaux de construction:

s'il s'agit d'une société immobilière agréée par l'Institut professionnel des agents immobiliers (IPI)

Pour les travailleurs:

la commission paritaire pour la gestion d'immeubles, les agents immobiliers et les travailleurs domestiques n° 323, instituée par l'arrêté royal du 01.06.1978 (Moniteur belge du 05.08.1978), modifié en dernier lieu par l'arrêté royal du 22.12.2010 (Moniteur belge du 19.01.2011).

s'il s'agit d'une société immobilière non agréée

Pour les ouvriers:

la commission paritaire auxiliaire pour ouvriers n° 100, instituée par l'arrêté royal du 04.11.1974 (Moniteur belge du 07.12.1974), modifié en dernier lieu par l'arrêté royal du 10.04.2014 (Moniteur belge du 25.04.2014).

Pour les employés:

la commission paritaire auxiliaire pour employés n° 200, instituée par l'arrêté royal du 04.11.1974 (Moniteur belge du 19.12.1974), modifié en dernier lieu par l'arrêté royal du 10.04.2014 (Moniteur belge du 25.04.2014).

3. Motivation

Bien que la CP 124 prévoie explicitement les entreprises immobilières, le Conseil national du Travail a considéré, dans son avis n° 646, que seules les sociétés immobilières qui exécutaient des travaux de construction relevaient pour leurs ouvriers de cette commission.

Par ailleurs, seules les entreprises immobilières agréées par l'IPI relèvent du champ de compétence de la CP 323. Toutefois, étant donné que la CP 323 exclut de son champ de compétence "les ouvriers qui effectuent des travaux relevant de la commission paritaire de la construction", la CP 124 sera compétente pour ces entreprises si elles font des travaux de construction.

En ce qui concerne les entreprises immobilières non agréées, elles relèveront de la CP 200 pour leurs employés, et, pour leurs ouvriers, de la CP 124 si elles ont une activité normale de construction ou de la CP 100 si elles n'exercent pas ou si elles exercent occasionnellement des activités de construction.

Voir aussi Biens immobiliers, rénovation et entretien

Date : 2012.02.06