

<p>Paritair Comité voor het beheer van gebouwen, de vastgoedmakelaars en de dienstboden</p>	<p>Commission paritaire pour la gestion d'immeubles, les agents immobiliers et les travailleurs domestiques</p>
<p><i>Collectieve arbeidsovereenkomst van 2 december 2021</i></p>	<p><i>Convention collective de travail du 2 décembre 2021</i></p>
<p>COLLECTIEVE ARBEIDSOVEREENKOMST TOT INVOERING VAN EEN SECTORAAL BELEID ROND DE VERBETERING VAN DE WERKBAARHEID.</p>	<p>CONVENTION COLLECTIVE DE TRAVAIL RELATIVE À L'INTRODUCTION D'UNE POLITIQUE SECTORIELLE EN VUE DE L'AMÉLIORATION DE LA FAISABILITÉ DU TRAVAIL.</p>
<p>Hoofdstuk I – Toepassingsgebied</p>	<p>Chapitre I – Champ d'application</p>
<p>Art. 1. Deze collectieve arbeidsovereenkomst is van toepassing op de werkgevers en werknemers van de ondernemingen welke tot de bevoegdheid behoren van het Paritair Comité voor het beheer van gebouwen, de vastgoedmakelaars en de dienstboden.</p>	<p>Art. 1^{er}. La présente convention collective de travail s'applique aux employeurs et aux travailleurs des entreprises relevant de la compétence de la Commission paritaire pour la gestion d'immeubles, les agents immobiliers et les travailleurs domestiques.</p>
<p>Onder "werknemers" wordt verstaan, alle werknemers, zonder onderscheid naar gender.</p>	<p>On entend par « travailleurs », tous les travailleurs, sans distinction de genre.</p>
<p>Hoofdstuk II – Overleg werkbaarheid in de ondernemingen</p>	<p>Chapitre II – Concertation faisabilité du travail au sein des entreprises</p>
<p>Art. 2.§1. De ondernemingen waar een overlegorgaan bestaat, dienen uiterlijk tegen 30 juni 2022 een afzonderlijke collectieve arbeidsovereenkomst te sluiten inzake verbetering van de werkbaarheid.</p> <p>Deze bedrijfscao dient te vermelden dat zij wordt afgesloten in uitvoering van onderhavige collectieve arbeidsovereenkomst en dient te worden bezorgd aan de voorzitter van het paritair comité uiterlijk tegen 1 september 2022.</p>	<p>Art. 2. § 1. Les entreprises qui disposent d'un organe de concertation doivent conclure une convention collective de travail distincte en matière d'amélioration de la faisabilité du travail, et ce pour le 30 juin 2022 au plus tard.</p> <p>Cette CCT d'entreprise doit mentionner qu'elle est conclue en exécution de la présente convention collective de travail et doit être transmise au président de la commission paritaire pour le 1^{er} septembre 2022 au plus tard.</p>
<p>§2. De ondernemingen waar pas na 30 juni 2022 een overlegorgaan wordt opgericht, sluiten binnen de 6 maanden na oprichting</p>	<p>§2. Les entreprises dans lesquelles un organe de concertation n'est mis en place qu'après le 30 juin 2022 concluront une</p>

<p>ervan, een afzonderlijke collectieve arbeidsovereenkomst inzake verbetering van de werkbaarheid.</p> <p>Deze bedrijfscao dient te vermelden dat zij wordt afgesloten in uitvoering van onderhavige collectieve arbeidsovereenkomst en dient te worden bezorgd aan de voorzitter van het paritair comité binnen de twee maanden na afsluiting ervan.</p>	<p>convention collective de travail distincte en matière d'amélioration de la faisabilité du travail dans les 6 mois suivant sa mise en place.</p> <p>Cette CCT d'entreprise doit mentionner qu'elle est conclue en exécution de la présente convention collective de travail et doit être transmise au président de la commission paritaire dans les deux mois suivant sa conclusion.</p>
<p>§3. De ondernemingen die een bedrijfscao betreffende de werkbaarheid hebben afgesloten in uitvoering van onderhavige collectieve arbeidsovereenkomst, zullen deze jaarlijks in overleg met het overlegorgaan evalueren en dit voor 30 juni van het kalenderjaar, te beginnen vanaf 2023. Hierbij wordt nagegaan welke acties verder moeten worden uitgewerkt en welke nieuwe acties ondernomen moeten worden.</p>	<p>§3. Les entreprises qui ont conclu une CCT d'entreprise relative à la faisabilité du travail en exécution de la présente convention collective de travail évalueront celle-ci chaque année en concertation avec l'organe de concertation, et ceci avant le 30 juin de l'année civile, à compter de 2023. Cela permettra de déterminer quelles actions doivent être développées davantage et quelles nouvelles actions doivent être entreprises.</p>
<p>Art. 3. De ondernemingen zonder overlegorgaan worden door de sociale partners in het Paritair Comité sterk aangemoedigd om maatregelen te nemen op ondernemingsvlak ter bevordering van de werkbaarheid, meer bepaald betreffende de punten opgesomd in artikel 5 van onderhavige cao.</p>	<p>Art. 3. Les partenaires sociaux de la commission paritaire encouragent vivement les entreprises sans organe de concertation à prendre des mesures au niveau de l'entreprise pour promouvoir la faisabilité du travail, tout particulièrement en ce qui concerne les points énumérés à l'article 5 de la présente CCT.</p>
<p>Art. 4. De sectorale sociale partners bevelen de ondernemingen aan om een consultant van het 'Waarborg- en Sociaal Fonds voor de vastgoedsector', hierna genoemd het Sociaal Fonds, uit te nodigen op een overleg om toelichting en ondersteuning te krijgen bij de bespreking van de punten opgesomd in artikel 5 van onderhavige cao.</p>	<p>Art. 4. Les partenaires sociaux conseillent aux entreprises d'inviter un consultant du « Fonds social et de Garantie du Secteur immobilier », ci-après nommé le Fonds social, à une concertation afin de bénéficier d'informations et de soutien lors de la discussion des points énumérés à l'article 5 de la présente CCT.</p>
<p>Art. 5. Bij het opmaken van de bedrijfscao zoals in artikel 2 of bij de bespreking van de maatregelen op ondernemingsvlak zoals in artikel 3, zal er onder meer aandacht besteed worden aan de volgende punten: werkdruk, deconnectie, ergonomie, welzijn en gezondheidsbeleid, fysiek bezwarende omstandigheden,</p>	<p>Art. 5. Lors de l'élaboration de la CCT d'entreprise tel qu'à l'article 2 ou lors de sa discussion des mesures au niveau de l'entreprise tel qu'à l'article 3, une attention particulière sera notamment accordée aux points suivants : la charge de travail, la déconnexion, l'ergonomie, la politique de bien-être et de santé, les</p>

Er zal hierbij rekening gehouden worden met de specifieke problematieken en mogelijkheden van de werknemers en de onderneming. Onderstaande niet-limitatieve lijst van mogelijke maatregelen kan dienen als leidraad :

- aandacht voor deconnectie (bijv. afspraken maken over de toegang tot diverse communicatiekanalen zoals e-mail)
- mogelijkheden onderzoeken voor deconnectie voor conciërges (bijv. respecteren van vrije tijd, duidelijke afspraken over eenduidige aansturing van de werknemer, ...)
- afspraken rond verlofopnames en afwezigheden rekening houdend met de arbeidsorganisatie
- aanpassen van werkroosters die toelaten bijkomende recuperatie op te bouwen of het invoeren van glijtijden
- uitvoerige bespreking, analyse, aanpak en opvolging van de resultaten van de risicobeoordeling verkregen bij het invullen van de OiRA-tool voor de sector
- aandacht, opleiding en begeleiding voor ergonomie (o.a. bij telewerk)
- effecten van fysiek bezwarende arbeidsomstandigheden bij conciërges en schoonmaakpersoneel verminderen
- vorming in het kader van de persoonlijke ontwikkeling van de werknemer
- formules van (gedeeld) pater- en meterschap
- formules voor kennis- en competentieoverdracht
- opleiding en begeleiding van verantwoordelijken, eventueel via professionele HR-ondersteuning
- afspraken rond opname van familiaal verlof, klein verlet, ...
- het voeren van een onthaalbeleid

conditions de travail physiquement pénibles, etc.

Les problématiques et les possibilités spécifiques des travailleurs et de l'entreprise seront pris en compte. La liste non exhaustive suivante de mesures possibles peut servir de cadre d'orientation :

- vigilance à l'égard de la déconnexion (p. ex. faire des accords sur l'accès aux divers canaux de communication, tels que l'e-mail)
- analyse des possibilités de déconnexion pour les concierges (p. ex. le respect du temps libre, des accords clairs sur le contrôle univoque du travailleur, etc.).
- accords sur les prises de congés et sur les absences compte tenu de l'organisation de travail
- adaptation des horaires permettant d'accumuler des jours de récupération supplémentaires ou introduction d'horaires flottants
- discussion approfondie, analyse, approche et suivi des résultats de l'évaluation des risques obtenus en complétant l'outil OiRA pour le secteur
- vigilance, formation et accompagnement à l'égard de l'ergonomie (entre autres en cas de télétravail)
- réduction des effets de conditions de travail physiquement pénibles des concierges et du personnel de nettoyage
- formation dans le cadre du développement personnel du travailleur
- formules de parrainage et marrainage (partagés)
- formules de transfert de connaissances et de compétences
- formation et accompagnement des responsables, éventuellement à l'aide d'accompagnement professionnel des RH

<ul style="list-style-type: none"> - vormen van vermindering van arbeidsduur al dan niet in het kader van tijdskrediet en landingsbaan - optimaliseren van de werkomgeving - aandacht voor de re-integratie van langdurig zieken 	<ul style="list-style-type: none"> - accords relatifs au congé familial, au petit chômage, etc. - politique d'accueil - formes de réduction du temps de travail, éventuellement dans le cadre du crédit-temps et de l'emploi de fin de carrière - optimisation de l'environnement de travail - attention pour la réintégration des malades de longue durée
<p>Hoofdstuk III - Evaluatie</p>	<p>Chapitre III - Évaluation</p>
<p>Art. 6. De sociale partners engageren zich om jaarlijks in het paritair comité deze sectorale cao te evalueren teneinde deze zo nauw mogelijk te laten aansluiten op de realiteiten die eigen zijn aan deze sector.</p>	<p>Art. 6. Les partenaires sociaux s'engagent à évaluer chaque année cette CCT sectorielle au sein de la commission paritaire afin de s'assurer qu'elle correspond au mieux aux réalités propres à ce secteur.</p>
<p>Hoofdstuk IV – Geldigheidsduur</p>	<p>Chapitre IV – Durée de validité</p>
<p>Art. 7. § 1. Deze collectieve arbeidsovereenkomst treedt in werking op 02/12/2021 en wordt gesloten voor onbepaalde duur.</p>	<p>Art. 7. § 1. La présente convention collective de travail entre en vigueur le 02/12/2021 et est conclue pour une durée indéterminée.</p>
<p>§2. Zij kan door één der partijen worden opgezegd mits een opzegging van drie maanden, bij een ter post aangetekende brief, gericht aan de voorzitter van het Paritair Comité voor het beheer van gebouwen, de vastgoedmakelaars en de dienstboden.</p>	<p>§2. Elle peut être résiliée par chacune des parties moyennant un préavis de trois mois, notifié par lettre recommandée adressée au président de la commission paritaire pour la gestion d'immeubles, les agents immobiliers et les travailleurs domestiques.</p>
<p>Overeenkomstig artikel 14 van de wet van 5 december 1968 betreffende de collectieve arbeidsovereenkomsten en de paritaire comités, worden voor wat betreft de ondertekening van deze collectieve arbeidsovereenkomst, de handtekeningen van de personen die deze aangaan namens de werknemersorganisaties enerzijds, en namens de werkgeversorganisaties anderzijds, vervangen door de, door de voorzitter en de secretaris ondertekende en door de leden goedgekeurde notulen van de vergadering.</p>	<p>Conformément à l'article 14 de la loi du 5 décembre 1968 sur les conventions collectives de travail et les commissions paritaires, en ce qui concerne la signature de cette convention collective de travail, les signatures des personnes qui la concluent au nom des organisations de travailleurs d'une part et au nom des organisations d'employeurs d'autre part, sont remplacées par le procès-verbal de la réunion approuvé par les membres et signé par le président et le secrétaire.</p>

à la poste