

<b>COLLECTIEVE ARBEIDSOVEREENKOMST VAN 23 november 2023 GESLOTEN IN HET PARITAIR COMITÉ VOOR HET BEHEER VAN GEBOUWEN, DE VASTGOEDMAKELAARS EN DE DIENSTBODEN (PC 323) BETREFFENDE DE KOOPKRACHTPREMIE</b>	<b>CONVENTION COLLECTIVE DE TRAVAIL DU 23 novembre 2023 CONCLUE AU SEIN DE LA COMMISSION PARITAIRE POUR LA GESTION D'IMMEUBLES, LES AGENTS IMMOBILIERS ET LES TRAVAILLEURS DOMESTIQUES (CP 323) CONCERNANT LA PRIME POUVOIR D'ACHAT</b>
<p><b>Artikel 1.</b></p> <p>Deze collectieve arbeidsovereenkomst is van toepassing op de werkgevers, en hun werknemers, die activiteiten uitoefenen in het kader van het beheer van gebouwen of de tewerkstelling van dienstboden en die behoren tot het Paritair Comité voor het beheer van gebouwen, de vastgoedmakelaars en de dienstboden.</p> <p>Onder "werknemers" wordt verstaan, alle werknemers, zonder onderscheid naar gender.</p>	<p><b>Article 1.</b></p> <p>La présente convention collective de travail s'applique aux employeurs, et à leurs travailleurs, qui exercent des activités dans le cadre de la gestion d'immeubles ou l'occupation de travailleurs domestiques et appartiennent à la Commission Paritaire pour la gestion d'immeubles, les agents immobiliers et les travailleurs domestiques.</p> <p>Par "travailleurs" sont visés tous les travailleurs sans distinction de genre.</p>
<p><b>Commentaar</b></p> <p>Deze CAO is van toepassing op werkgevers zonder commerciële activiteiten die hetzij als particulier/gezin dienstboden tewerkstellen, hetzij als vereniging van mede-eigenaars (VME) conciërges, schoonmaak- en onderhoudspersoneel tewerkstellen, die onder het PC 323 ressorteren en herkenbaar zijn via respectievelijk de RSZ-werkgeverskengetallen 037 en 112.</p>	<p><b>Commentaire</b></p> <p>Cette CCT est d'application pour les employeurs sans activités commerciales qui emploient soit comme particulier/famille des travailleurs domestiques, soit comme association des copropriétaires (ACP) des concierges, personnel de nettoyage et d'entretien employés, qui ressortent sous la CP 323 et qui sont identifiables via respectivement les indices employeur 037 et 112 de l'ONSS.</p>
<p><b>Artikel 2.</b></p> <p>Deze collectieve arbeidsovereenkomst is gesloten in uitvoering van het Koninklijk Besluit van 23 april 2023 betreffende de koopkrachtpremie voor het sectoraal niveau, aangevuld door het Advies van de Raad van State 73.147/1 van 10 maart 2023.</p>	<p><b>Article 2.</b></p> <p>La présente convention collective est conclue en exécution de l'Arrêté Royal du 23 avril 2023 concernant la prime pouvoir d'achat pour le niveau sectoriel, complété par l'Avis du Conseil d'État 73.147/1 du 10 mars 2023.</p>
<p><b>Artikel 3.</b></p> <p>§ 1. Overeenkomstig hogervermeld koninklijk besluit wordt in ondernemingen die in 2022 een hoge of een uitzonderlijk hoge winst hebben behaald, een eenmalige koopkrachtpremie toegekend in de vorm van consumptiecheques.</p>	<p><b>Article 3.</b></p> <p>§ 1. Conformément à l'arrêté royal susmentionné une prime pouvoir d'achat unique est octroyée sous la forme de chèques consommation dans les entreprises qui ont réalisé des bénéfices élevés ou exceptionnellement élevés en 2022.</p>

<p>Indien een onderneming in 2022 een hoge winst heeft behaald, bedraagt de koopkrachtpremie 200 EUR.</p> <p>Indien een onderneming in 2022 een uitzonderlijk hoge winst heeft behaald, bedraagt de koopkrachtpremie 220 EUR.</p> <p>De begrippen hoge winst en uitzonderlijk hoge winst worden als volgt gedefinieerd:</p> <p>§ 2. Voor de "Verenigingen van Mede-Eigenaars" (VME)</p> <p>Bij gebrek aan jaarrekening wordt de jaarlijkse afrekening van de algemene kosten gehanteerd, waarbij gekeken wordt naar de som van de opbrengsten, zijnde de som van de provisies die zijn betaald door mede-eigenaars als voorziening voor het betalen van de periodieke uitgaven, zoals de verwarmings- en verlichtingskosten van de gemene delen, de beheerskosten en de uitgaven voor de huisbewaarder (cf. artikel 3.86 §3 van de wet op mede-eigendom)</p> <p>Een onderneming heeft in 2022 een hoge winst behaald indien aan de volgende voorwaarde wordt voldaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de totale opbrengsten in 2022 zijn minstens gelijk aan het gemiddelde van de totale opbrengsten voor de jaren 2019, 2020 en 2021.</li> </ul> <p>Een onderneming heeft in 2022 een uitzonderlijk hoge winst behaald indien aan de volgende voorwaarde wordt voldaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de totale opbrengsten in 2022 zijn minstens 50% hoger dan het gemiddelde van de totale opbrengsten voor de jaren 2019, 2020 en 2021.</li> </ul> <p>De opbrengsten van de onderneming kunnen worden nagekeken in de boekhouding van de onderneming.</p>	<p>Si l'entreprise a réalisé en 2022 des bénéfices élevés, la prime pouvoir d'achat s'élève à 200 EUR.</p> <p>Si l'entreprise a réalisé en 2022 des bénéfices exceptionnellement élevés, la prime pouvoir d'achat s'élève à 220 EUR.</p> <p>Les termes "bénéfices élevés" et "bénéfices exceptionnellement élevés" sont définis comme suit :</p> <p>§ 2. Pour les « Associations de Co-Propriétaires » (ACP)</p> <p>En l'absence de comptes annuels, on utilise le décompte annuel des charges générales, qui reprend la somme des recettes, à savoir la somme des provisions payées par les copropriétaires à titre de provision pour le paiement des charges périodiques, telles que les frais de chauffage et d'éclairage des parties communes, les frais de gestion et les frais de gardiennage (cf. article 3.86 §3 de la loi sur la copropriété).</p> <p>Une entreprise a réalisé en 2022 des bénéfices élevés si elle répond à la condition suivante:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les recettes totales de 2022 sont au moins égale à la moyenne des recettes totales pour les années 2019, 2020 et 2021.</li> </ul> <p>Une entreprise a réalisé en 2022 des bénéfices exceptionnellement élevés si elle répond à la condition suivante:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les recettes totales de 2022 sont au moins 50% plus élevées que la moyenne des recettes totales pour les années 2019, 2020 et 2021.</li> </ul> <p>Les recettes de l'entreprise peuvent être vérifiées dans la comptabilité de l'entreprise.</p>
--	--

<p>Met 2022 wordt verwezen naar het (boek)jaar waarvan de meeste maanden zich in 2022 bevinden. Wanneer het boekjaar afsluit op 30 juni, wordt verwezen naar het boekjaar dat afsluit in 2022.</p> <p>§ 3. Voor natuurlijke personen (particulieren of gezinnen) die dienstboden tewerkstellen</p> <p>Een onderneming heeft in 2022 een hoge winst behaald indien aan de volgende voorwaarde wordt voldaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• het totale beroepsinkomen van de werkgever in 2022 is minstens gelijk aan het gemiddelde van het totale beroepsinkomen van de werkgever voor de jaren 2019, 2020 en 2021.</li> </ul> <p>Een onderneming heeft in 2022 een uitzonderlijk hoge winst behaald indien aan de volgende voorwaarde wordt voldaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• het totale beroepsinkomen van de werkgever in 2022 is minstens 50% hoger dan het gemiddelde van het totale beroepsinkomen van de werkgever voor de jaren 2019, 2020 en 2021.</li> </ul> <p>Het beroepsinkomen van de werkgever kan worden nagekeken in de belastingaangifte van de werkgever. Werkgevers die, omwille van privacy-redenen, hun belastingaangiftes niet wensen bekend te maken aan hun werknemers, kunnen hun belastingaangiftes in alle discretie overmaken aan de voorzitter van het paritair comité voor het beheer van gebouwen, de vastgoedmakelaars en de dienstboden, die de betrokken werknemers dan zal informeren over hun recht, al dan niet, op de koopkrachtpremie.</p>	<p>L'année 2022 fait référence à l'exercice comptable au cours duquel la majorité des mois se trouve en 2022. Si l'exercice comptable se clôture le 30 juin, on fait référence à l'exercice comptable clôturé en 2022.</p> <p>§ 3. Pour les personnes physiques (individus ou familles) qui emploient des travailleurs domestiques</p> <p>Une entreprise a réalisé en 2022 des bénéfices élevés si elle répond à la condition suivante:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le revenu professionnel total de l'employeur de 2022 est au moins égale à la moyenne des revenus professionnels totales de l'employeur pour les années 2019, 2020 et 2021.</li> </ul> <p>Une entreprise a réalisé en 2022 des bénéfices exceptionnellement élevés si elle répond à la condition suivante:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les revenus professionnels totales de l'employeur de 2022 sont au moins 50% plus élevés que la moyenne des revenus professionnels totales de l'employeur pour les années 2019, 2020 et 2021.</li> </ul> <p>Les revenus professionnels de l'employeur peuvent être vérifiés dans la déclaration d'impôt de l'employeur. Les employeurs qui, pour des raisons de confidentialité, ne souhaitent pas communiquer leur déclaration fiscale à leurs travailleurs peuvent, en toute discrétion, soumettre leur déclaration fiscale au président de la commission paritaire pour la gestion d'immeubles, les agents immobiliers et les travailleurs domestiques, qui informera alors les travailleurs concernés de leur droit ou non à la prime de pouvoir d'achat.</p>
<p><b>Commentaar</b></p> <p>Onder het toepassingsgebied van het paritair comité voor het beheer van gebouwen, de</p>	<p><b>Commentaire</b></p> <p>Sous le champ d'application de la commission paritaire pour la gestion d'immeubles, les agents</p>

<p>vastgoedmakelaars en de dienstboden vallen 2 types van "ondernemingen" die geen economische of commerciële activiteiten ontwikkelen en waarbij de notie "winst" niet kan uitgedrukt worden als een financiële of boekhoudkundige winst; het betreft enerzijds de Verenigingen van Mede-Eigenaars (VME's) en anderzijds de particulieren (gezinnen) die dienstboden tewerkstellen. Aangezien de werknemers van deze "ondernemingen" niet kunnen uitgesloten worden van een mogelijke toekenning van een koopkrachtpremie, dient voor deze "ondernemingen" een aangepaste definitie van "winst" te worden vastgelegd.</p>	<p>immobiliers et les travailleurs domestiques, on retrouve 2 types d'« entreprises » qui ne développent pas d'activités économiques ou commerciales et pour lesquelles la notion de « bénéfice » ne peut être exprimée comme un bénéfice financier ou comptable ; elle concerne, d'une part, les associations de copropriétaires (ACP) et, d'autre part, les particuliers (familles) qui emploient des travailleurs domestiques. Les travailleurs de ces "entreprises" ne pouvant être exclus d'un éventuel octroi d'une prime de pouvoir d'achat, il convient d'établir une définition appropriée du "bénéfice" pour ces "entreprises".</p>
<p><b>Artikel 4.</b></p> <p>De premie wordt toegekend aan de werknemers die op 30 november 2023 in dienst zijn, mits een anciënniteit in de onderneming van minstens 1 maand, en dit a rato de prestaties die tussen 1 december 2022 en 30 november 2023 zijn verricht en daarmee worden gelijkgesteld (gelijkstellingen overeenkomstig de sectorale Collectieve arbeidsovereenkomst van 29 september 2020 betreffende de eindejaarspremie). In de vermelde periode dient er minstens sprake te zijn van één dag effectieve arbeidsprestaties.</p> <p>Voor deeltijdse werknemers wordt de premie pro rata hun arbeidsregime toegekend. Indien het arbeidsregime gewijzigd is in de periode van 1 december 2022 tot 30 november 2023, dan wordt bij de berekening rekening gehouden met de verschillende arbeidsregimes in verhouding tot de periode waarop ze betrekking hebben.</p> <p>Cumul met een koopkrachtpremie die eventueel reeds werd toegekend op het niveau van de onderneming is mogelijk, maar de som van de verschillende koopkrachtpremies mag nooit meer dan 750 EUR bedragen per werknemer.</p>	<p><b>Article 4.</b></p> <p>La prime est accordée aux travailleurs qui sont en service au 30 novembre 2023, et ayant une ancienneté dans l'entreprise d'au moins 1 mois, et ce au prorata des prestations effectuées entre le 1<sup>er</sup> décembre 2022 et le 30 novembre 2023 ou assimilées (assimilations conformément à la Convention collective de travail sectorielle du 29 septembre 2020 concernant la prime de fin d'année). Il faut avoir au moins un jour de prestations de travail effectives dans la période mentionnée.</p> <p>Pour les travailleurs à temps partiel, la prime est octroyée au prorata de leur régime de travail. Si le régime de travail a été modifié pendant la période du 1<sup>er</sup> décembre 2022 ou 30 novembre 2023, il faudra dans le calcul tenir compte des différents régimes de travail en relation avec la période concernée.</p> <p>Un cumul avec une prime pouvoir d'achat qui a éventuellement déjà été accordée au niveau de l'entreprise est possible, mais la somme des différentes primes pouvoir d'achat ne peut jamais dépasser 750 EUR par travailleur.</p>
<p><b>Artikel 5.</b></p>	<p><b>Article 5.</b></p>

<p>De koopkrachtpremie wordt - in de vorm van consumptiecheques - uitgereikt op uiterlijk 31 december 2023.</p> <p>Een schriftelijke communicatie zal door de werkgever worden gericht aan de werknemers omtrent de toekenning van de premie uiterlijk op 30 november 2023.</p> <p>Werkgevers die de consumptiecheques niet tijdig bezorgen aan hun rechthebbende werknemers, zullen een gelijkwaardig voordeel moeten voorzien waarvan de nettowaarde gelijk is aan de waarde van de koopkrachtpremie zoals bepaald in deze collectieve arbeidsovereenkomst.</p>	<p>La prime pouvoir d'achat doit être octroyée - sous la forme de chèques consommation - au plus tard le 31 décembre 2023.</p> <p>Une communication écrite sera adressée par l'employeur aux travailleurs concernant l'octroi de la prime au plus tard le 30 novembre 2023.</p> <p>Les employeurs qui ne remettent pas à temps les chèques de consommation à leurs travailleurs ayants droit devront payer un avantage équivalent dont la valeur nette est égale à la valeur de la prime pouvoir d'achat telle que stipulée dans la présente convention collective.</p>
<p><b>Artikel 6.</b></p> <p>De werkgevers zullen de koopkrachtpremie in elektronische of papieren vorm toekennen volgens de concrete modaliteiten voorzien in deze overeenkomst.</p>	<p><b>Article 6.</b></p> <p>Les employeurs accorderont la prime pouvoir d'achat sous format électronique ou papier selon les modalités concrètes prévues dans cette convention.</p>
<p><b>Artikel 7.</b></p> <p>Deze collectieve arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd heeft uitwerking met ingang van 1 oktober 2023 en houdt op van kracht te zijn op 31 december 2024.</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><b>Article 7.</b></p> <p>La présente convention collective de travail à durée déterminée produit ses effets à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2023 et cesse d'être en vigueur le 31 décembre 2024.</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>