Neerlegging-Dépôt: 18/02/2026
Regist.-Enregistr.: 24/02/2026
N°: 198199/CO/323

Paritair Comité voor het beheer van gebouwen, de vastgoedmakelaars en de dienstboden

Collectieve arbeidsovereenkomst van 12 februari 2026

TOEKENNING VAN EEN EINDEJAARSPREMIE

Hoofdstuk I – Toepassingsgebied

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.

Hoofdstuk II – Definities

Art. 2 – Voor de toepassing van onderhavige collectieve arbeidsovereenkomst moet worden verstaan onder:

"werknemers": alle werknemers, zonder onderscheid naar gender, met uitzondering van werknemers met een arbeidsovereenkomst voor dienstboden, conform art. 5 van de arbeidsovereenkomstenwet.

"brutoloon":

- het brutoloon, met inbegrip van de contractuele premies, commissielonen en voordelen in natura (zoals bepaald in art. 6 § 2 van de loonbeschermingswet van 12 april 1965) die rechtstreeks verbonden zijn aan de door de werknemers verrichte prestaties waarop sociale zekerheidsbijdragen verschuldigd zijn;
- premies en gelijkaardige voordelen die worden toegekend onafhankelijk van het aantal effectief gewerkte dagen tijdens het aangiftekwartaal;
- het voordeel van een bedrijfswagen die ook voor privéverplaatsingen mag gebruikt worden (salariswagen); de in aanmerking te nemen waarde van dit voordeel wordt berekend volgens het Voordeel van Alle Aard in de fiscale

Commission paritaire pour la gestion d'immeubles, les agents immobiliers et les travailleurs domestiques

Convention collective de travail du 12 février 2026

OCTROI D'UNE PRIME DE FIN D'ANNÉE

Chapitre I – Champ d'application

Art. 1er – 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.

Chapitre II – Définitions

Art. 2 – Pour l'application de la présente convention collective de travail, on entend par :

« travailleurs » : tous les travailleurs sans distinction de genre, à l'exception des travailleurs ayant un contrat de travail domestique, conformément à l'article 5 de la loi relative aux contrats de travail.

« salaire brut » :

- le salaire brut, y compris les primes contractuelles, commissions et avantages en nature (tels que définis à l'article 6, paragraphe 2, de la loi du 12 avril 1965 concernant la protection de la rémunération) qui sont directement liés aux prestations fournies par le travailleur, faisant l'objet de retenues de sécurité sociale ;
- les primes et avantages équivalents reconnus indépendamment du nombre de jours de travail effectif durant le trimestre concerné ;
- l'avantage d'une voiture de société pouvant également être utilisée à des fins privées (voiture-salaire) ; la valeur à prendre en considération pour cet avantage est calculée selon l'avantage de toute nature prévu dans la législation

wetgeving (KB/WIB 92, artikel 18, § 3, punt 9).

De eindejaarspremie alsook het dubbel vakantiegeld voor bedienden maakt geen deel uit van het brutoloon op basis waarvan het bedrag van de eindejaarspremie wordt berekend.

"Sociaal Fonds": het Waarborg– en sociaal Fonds voor de Vastgoedsector.

"Dienstjaar": de periode van twaalf maanden ingaand op 1 juli van het vorig kalenderjaar en aflopend op 30 juni van het lopend kalenderjaar.

"Referteperiode": de referteperiode komt overeen met het dienstjaar. Voor werknemers tewerkgesteld met een arbeidsovereenkomst voor bedienden die vóór 31 december 2008 in dienst waren in de onderneming echter kan er op bedrijfsniveau beslist worden een andere referteperiode toe te passen.

Hoofdstuk III – Te vervullen voorwaarden

Art. 3 – De te vervullen voorwaarden om het recht op een eindejaarspremie te doen gelden, zowel voor werknemers met een arbeidsovereenkomst voor bedienden als met een arbeidsovereenkomst voor arbeiders zijn de volgende:

- Op 30 juni van het dienstjaar een anciënniteit in de sector hebben van minstens 2 maanden. Voor het begrip anciënniteit komt elke tewerkstelling tijdens het dienstjaar in de sector in aanmerking.
  Deze nieuwe anciënniteitsvoorwaarde geldt voor de eindejaarspremie betaalbaar vanaf december 2020 op basis van het dienstjaar dat loopt van 1 juli 2019 tot en met 30 juni 2020.

- Een sectorale anciënniteit van minstens één volledig jaar hebben voor die werknemers die zelf ontslag nemen in de loop van het dienstjaar.

- In de loop van het dienstjaar niet ontslagen zijn om dringende reden.

fiscale (AR/CIR 92, article 18, § 3, point 9).

Ni la prime de fin d'année ni le double pécule de vacances pour les employés ne font partie du salaire brut sur base duquel le montant de la prime de fin d'année est calculé.

« Fonds social » : fonds social et de garantie pour le secteur immobilier.

« Exercice social » : la période s'étendant sur douze mois débutant le 1er juillet de l'année civile précédente au 30 juin de l'année civile en cours.

« Période de référence » : la période de référence correspond à l'exercice social. Pour les travailleurs sous contrat de travail d'employé en service dans l'entreprise avant le 31 décembre 2008, il peut être décidé au niveau de l'entreprise d'appliquer une autre période de référence.

Chapitre III – Conditions à remplir

Art. 3 – Les conditions à remplir pour faire valoir le droit à une prime de fin d'année, tant pour les travailleurs sous contrat d'ouvrier que pour les travailleurs sous contrat d'employé, sont les suivantes :

- Avoir une ancienneté de 2 mois dans le secteur au 30 juin de l'exercice social. Pour déterminer l'ancienneté, tout emploi durant l'exercice social dans le secteur est envisagé.

  Cette nouvelle condition d'ancienneté est d'applications dès la prime payable à partir de décembre 2020 et attribuée sur base de l'exercice social allant du 1er juillet 2019 au 30 juin 2020.

- Avoir une ancienneté sectorielle d'au moins une année complète pour les travailleurs qui démissionnent dans le courant de l'exercice social.

- Ne pas être licencié pour motif grave dans le courant de l'exercice social.

Hoofdstuk IV – Bedrag van de premie en tijdstip van betaling

Afdeling 1 – Werknemers met een arbeidsovereenkomst voor bedienden

Art. 4 – Voor zover voldaan wordt aan de onder art. 3 vermelde voorwaarden, wordt aan werknemers met een arbeidsovereenkomst voor bedienden een jaarlijkse premie betaald, gelijk aan 8,33 % van het brutoloon dat tijdens de referteperiode betaald werd.
De bedienden die op 30 juni van het dienstjaar waarvoor de premie toegekend wordt nog geen 2 maanden anciënniteit hadden in de sector, maar die op 31 december volgend op het dienstjaar nog steeds en zonder onderbreking tewerkgesteld waren in de sector, ontvangen 8,33% van het brutoloon dat tijdens de referteperiode werd betaald.

Art. 5 – De gelijkstellingen zijn identiek aan die voorzien in de gangbare reglementering inzake jaarlijkse vakantie.
Daarnaast worden de dagen van arbeids-onderbreking ingevolge tijdelijke werkloosheid wegens overmacht ten gevolge van de pandemie, veroorzaakt door het coronavirus, gelijkgesteld.
De gelijkstelling van de tijdelijke werkloosheid in het kader van het coronavirus voor bedienden kan teruggevorderd worden door de werkgevers bij het Sociaal Fonds volgens de modaliteiten die zullen worden bepaald door de Raad van Bestuur van het Sociaal Fonds.

Art. 6 – Deze premie wordt rechtstreeks betaald door de werkgevers.

Art. 7 – Behoudens andere bepalingen op ondernemingsniveau, wordt deze premie betaald samen met het loon van december.

Afdeling 2 – Werknemers met een arbeidsovereenkomst voor arbeiders

Art. 8 – Voor zover voldaan wordt aan de onder art. 3 vermelde voorwaarden wordt aan werknemers tewerkgesteld met een arbeidsovereenkomst voor arbeiders een jaarlijkse premie betaald, gelijk aan 8,33% van het brutoloon dat tijdens het dienstjaar verdiend werd.

Chapitre IV – Montant de la prime et moment de paiement

Section 1 – Travailleurs sous contrat d'employé

Art. 4 – Pour autant que les conditions énoncées à l'art. 3 soient remplies, une prime est payée aux travailleurs sous contrat d'employé, correspondant à 8,33 % du salaire brut payé pendant la période de référence.

Les employés qui n'ont pas atteint deux mois d'ancienneté au 30 juin de l'exercice pour lequel la prime est attribuée, mais qui sont restés actifs dans le secteur de façon ininterrompue jusqu'au 31 décembre suivant l'exercice, recevront 8,33 % du salaire brut payé pendant la période de référence.

Art. 5 – Les assimilations sont identiques à celles prévues dans la réglementation en cours en matière de vacances annuelles.
Les jours d'arrêt de travail dans le cadre du chômage temporaire pour force majeure suite à la pandémie causée par le coronavirus seront également assimilés.
Les assimilations du chômage temporaire pour les travailleurs sous contrat d'employé dans le cadre de la pandémie, pourront être récupérées par l'employeur auprès du fonds social d'après les modalités qui seront déterminées par le conseil d'administration du fonds social.

Art. 6 – Cette prime est payée directement par l'employeur.

Art. 7 – Sauf autres dispositions prises au niveau de l'entreprise, la prime est payée en même temps que le salaire de décembre.

Section 2 – Travailleurs sous contrat d'ouvrier

Art. 8 – Pour autant que les conditions énoncées à l'art. 3 soient remplies, une prime annuelle est payée aux travailleurs sous contrat d'ouvrier, correspondant à 8,33 % du salaire brut gagné pendant l'exercice social.

De werknemers die op 30 juni van het dienstjaar waarvoor de premie toegekend wordt nog geen 2 maanden anciënniteit hadden in de sector, maar die op 31 december volgend op het dienstjaar nog steeds en zonder onderbreking tewerkgesteld waren in de sector, ontvangen eind december van het jaar daarna 8,33% van het brutoloon dat tijdens de referteperiode werd betaald.

Les ouvriers qui n'ont pas atteint 2 mois d'ancienneté au 30 juin de l'exercice pour lequel la prime est attribuée, mais qui sont restés actifs dans le secteur de façon ininterrompue jusqu'au 31 décembre suivant l'exercice, recevront, fin décembre de l'année d'après, 8,33 % du salaire brut payé pendant la période de référence.

Art. 9 – De gelijkstellingen van de inactiviteitsdagen tijdens het dienstjaar zijn identiek aan de gelijkstellingen voorzien in de gangbare reglementering inzake jaarlijkse vakantie.
Daarnaast worden de dagen van arbeids-onderbreking ingevolge tijdelijke werkloosheid wegens overmacht ten gevolge van de pandemie, veroorzaakt door het coronavirus, gelijkgesteld. Deze worden zonder verdere formaliteiten automatisch opgenomen in de berekening van de premies door het Sociaal Fonds.

Art. 9 – Les assimilations des jours d'inactivité au cours de l'exercice sont identiques aux assimilations prévues dans la réglementation en cours en matière de vacances annuelles.

Les jours d'arrêt de travail dans le cadre du chômage temporaire pour force majeure suite à la pandémie causée par le coronavirus seront également assimilés.
Ces assimilations seront automatiquement intégrées dans le calcul des primes par le fonds social sans autres formalités.

Art. 10 – Voor gelijkgestelde inactiviteitsdagen wordt een fictief gemiddeld dagloon toegepast. Om dat fictief gemiddeld dagloon te bepalen wordt het brutoloon, met uitzondering van verbrekingsvergoedingen en premies, tijdens het dienstjaar gedeeld door het aantal arbeidsdagen tijdens het dienstjaar.

Art. 10 – Pour les journées d'inactivité assimilées, un revenu journalier fictif moyen est appliqué. Pour déterminer ce revenu fictif moyen, le salaire brut gagné pendant l'exercice social, à l'exception des indemnités de rupture et des primes, est divisé par le nombre de jours prestés pendant l'exercice social.

Art. 11 – Deze premie wordt eind december betaald door het Sociaal Fonds.

Art. 11 – Cette prime est payée fin décembre par le fonds social.

Hoofdstuk V – Interpretatie van deze overeenkomst

Chapitre V – Interprétation de la présente convention

Art. 12 – Bij onenigheid over de interpretatie van deze overeenkomst is enkel de Raad van Bestuur van het Sociaal Fonds bevoegd om uitspraak te doen.

Art. 12 – En cas de différend quant à l'interprétation de cette convention, seul le Conseil d'administration du fonds social est compétent pour trancher ce différend.

Hoofdstuk VI – Algemene en slotbepalingen

Art. 13 – Onderhavige collectieve arbeidsovereenkomst treedt in werking op 1 januari 2026 en vervangt de collectieve arbeidsovereenkomst van 29 september 2020, (nr. 161877), gesloten in het Paritair Comité voor het beheer van gebouwen, de vastgoedmakelaars en de dienstboden, betreffende de toekenning van een eindejaarspremie.

Zij wordt gesloten voor een onbepaalde duur en kan door één der partijen opgezegd worden, mits een opzegging van 3 maanden, gericht bij ter post aangetekende brief aan de voorzitter van het Paritair Comité voor het beheer van gebouwen, de vastgoedmakelaars en de dienstboden.

Chapitre VI – Dispositions générales et finales

Art. 13 – La présente convention collective de travail entre en vigueur le 1er janvier 2026 et remplace la convention collective de travail du 29 septembre 2020 (n° 161877), conclue au sein de la commission paritaire pour la gestion d'immeubles, les agents immobiliers et les travailleurs domestiques relative à l'octroi d'une prime de fin d'année.

Elle est conclue pour une durée indéterminée et peut être dénoncée par une des parties, moyennant un préavis de trois mois notifié par lettre recommandée à la poste adressée au président de la commission paritaire pour la gestion d'immeubles, les agents immobiliers et les travailleurs domestiques.