

Brochure n° 3090

Convention collective nationale
IDCC : 1527. – IMMOBILIER
(Administrateurs de biens, sociétés immobilières,
agents immobiliers, etc.)

AVENANT N° 79 DU 22 OCTOBRE 2019
RELATIF AUX ACTIONS DE RECONVERSION OU PROMOTION
PAR L'ALTERNANCE (« PRO A »)

NOR : ASET1951340M
IDCC : 1527

Entre :

FNAIM ;

SNPI ;

UNIS,

D'une part, et

CSFV CFTC ;

FS CFDT ;

CSD CGT ;

FEC FO ;

SNUHAB CFE-CGC,

D'autre part,

il a été convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

Dans un contexte de réforme du système de formation professionnelle et de l'apprentissage issue de la loi n° 2018-771 du 5 septembre 2018 pour la liberté de choisir son avenir professionnel, les partenaires sociaux représentatifs de la branche souhaitent recourir aux actions de reconversion ou promotion par l'alternance. Le présent accord précise les certifications professionnelles accessibles par ce dispositif.

La globalisation des marchés, le développement du numérique, de la robotique, les évolutions législatives constantes, la nécessité d'adapter les modes de production et de consommation à la préservation des ressources naturelles et au réchauffement climatique, entraînent une transformation des modes de production et des compétences requises sur le marché du travail. Ces impacts ont été relevés et mis en exergue par l'étude menée par l'observatoire prospectif des métiers et des qualifications de la branche relative à « L'innovation dans la branche professionnelle de l'immobilier » publiée en 2017.

Dans ce contexte, les partenaires sociaux souhaitent encourager la mobilité interne par la formation, pour des métiers concernés par de fortes mutations de l'activité et pour des salariés confrontés à un risque d'obsolescence des compétences.

Le dispositif de reconversion ou promotion par alternance a pour objectif de faciliter la mobilisation de fonds, pour permettre le maintien dans l'emploi des salariés par l'accès à de nouvelles qualifications, qui tiennent compte de ces transformations. Il est à noter que les actions de formation complémentaires à la validation des acquis de l'expérience (VAE) sont désormais éligibles, sous réserve que ces actions visent l'acquisition de certifications professionnelles déterminées par le présent accord.

Les partenaires sociaux précisent que ces actions de reconversion ou promotion par alternance sont pleinement cohérentes avec la gestion prévisionnelle de l'emploi et des compétences, et nécessaires à l'accompagnement des petites et moyennes entreprises.

Les parties signataires du présent accord rappellent que les entreprises de la branche doivent assurer un même accès à ce dispositif aux femmes et aux hommes salariés.

Article 1^{er}

Champ d'application. – Objet

Le présent accord vise l'ensemble des entreprises relevant du champ d'application de la convention collective nationale de l'immobilier – article 1^{er} « Objet et champs d'application ».

Les modalités d'application du dispositif sont celles définies par le code du travail en vigueur au jour de la signature du présent accord (art. L. 6324-1 et suivants du code du travail) et ses éventuelles évolutions.

1.1. Bénéficiaires

Les partenaires sociaux souhaitent que le présent accord permette la valorisation et le développement des compétences, le maintien des emplois et la construction de parcours professionnels des salariés au sein de la branche.

Le dispositif de reconversion ou promotion par alternance sera mobilisé pour permettre la création de passerelles entre les différents métiers de la filière de l'immobilier. Il rend possible par des actions de formation certifiantes une promotion sociale ou professionnelle.

Le contrat de travail du salarié concerné fait l'objet d'un avenant précisant la durée et la certification visée par le contrat de reconversion ou de promotion par alternance.

Le dispositif s'adresse à tout salarié :

- en contrat de travail à durée indéterminée (CDI) ;
- bénéficiaires d'un contrat unique d'insertion (CUI) à durée indéterminée.

Il concerne également les salariés placés en position d'activité partielle mentionnée à l'article L. 5122-1 du code du travail.

La reconversion ou promotion par alternance concerne les salariés dont la qualification est inférieure ou égale au niveau déterminé par l'article D. 6324-1-1 du code du travail, c'est-à-dire les salariés n'ayant pas atteint un niveau de qualification sanctionné par une certification professionnelle enregistrée au répertoire national des certifications professionnelles et correspondant au grade de la licence.

Conformément au code du travail, la reconversion ou la promotion par alternance doit permettre à ces salariés d'atteindre un niveau de qualification supérieur ou identique à celui qu'ils détiennent au moment de leur demande de reconversion ou de promotion par l'alternance.

1.2. Modalités d'accès

Le salarié souhaitant bénéficier d'une reconversion ou promotion par alternance en fait la demande par écrit à son employeur. De la même façon l'employeur qui souhaite proposer une reconversion ou promotion par alternance à un salarié le formalisera par écrit.

Une réponse doit être apportée dans un délai de 1 mois à compter de la date de réception de la demande.

Cette formation peut se dérouler pendant ou en dehors du temps de travail. Si la formation a lieu en dehors du temps de travail, le salarié doit donner son accord écrit.

Sauf accord d'entreprise, la formation pourra se dérouler hors temps de travail dans la limite de 77 heures par an, ou dans la limite de 5 % pour les salariés en forfait jours.

Les formations effectuées pendant le temps de travail donnent lieu au maintien par l'employeur de la rémunération du salarié.

1.3. Financement

Les dispositifs sont pris en charge par l'OPCO désigné par la branche selon les critères arrêtés par ce dernier.

La rémunération du salarié en reconversion ou promotion par alternance peut être prise en charge par l'opérateur de compétences selon les modalités prévues au 5° du II de l'article L. 6332-14 et dans les conditions déterminées par décret.

Article 2

Périmètre des actions de reconversion ou promotion par l'alternance

2.1. Analyse du périmètre

L'immobilier : profession réglementée se distingue par la détention de 3 cartes professionnelles obligatoires : carte T : pour l'agent immobilier, titre protégé ; carte G : pour l'administrateur de biens, titre protégé, ; carte S : pour le syndic de copropriété, titre protégé. L'accès à ces cartes est conditionné au respect des dispositions prévues à l'article 11 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 fixant les conditions d'application de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et fonds de commerce.

Le secteur de l'immobilier est caractérisé par des emplois non délocalisables et fortement impactés par les politiques liées au logement. Nos professions sont particulièrement touchées par la multiplication des textes légaux visant le bâti, l'urbanisme, l'écologie, la numérisation, la protection du consommateur, la fiscalité... Les réglementations mises en place sont par ailleurs très techniques et viennent s'ajouter à des obligations déjà existantes. Ce qui oblige entreprises et salariés à actualiser constamment leur connaissance.

De plus, pour répondre à l'évolution des besoins de la clientèle, le secteur de l'immobilier dont l'accès est réglementé, a obtenu une obligation de formation professionnelle tout au long de la vie (loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite « ALUR »). Dans ce contexte, les dispositifs de reconversion ou de promotion par l'alternance viennent enrichir naturellement ces exigences de compétences.

Les métiers de l'immobilier, en continuelle transformation, sont impactés par différents facteurs d'évolution (digitalisation, transformation des usages, automatisation des tâches, réglementation...). La branche professionnelle de l'immobilier, en veille constante, a relevé récemment ces évolutions via son observatoire prospectif des métiers et des qualifications.

Des compétences et des organisations différentes sont à mettre en place et nécessitent la formation des salariés en poste ou en reconversion dans de nouveaux domaines connexes (community manager, etc.).

Les bénéfices attendus de la transformation des métiers ont pour objectif de :

- gagner en efficacité opérationnelle en passant moins de temps sur les activités répétitives ;
- pouvoir mieux s’engager dans la relation client en entretenant le lien ;
- organiser les entreprises de manière à favoriser la transversalité et la coopération ;
- créer, développer et animer de nouvelles communautés d’acteurs ;
- se mettre à la place du client, cerner ses besoins et davantage anticiper ses attentes.

2.2. Certifications professionnelles éligibles

Au regard des enjeux ci-dessus exprimés, les partenaires sociaux décident de rendre éligibles à la reconversion ou promotion par alternance, les certifications suivantes :

CODE RNCP	NIVEAU (Eu)	CQP DE BRANCHE
En cours d’instruction	4	CQP Gestionnaire de copropriété
		CQP Gestionnaire locatif
		CQP Négociateur immobilier
À l’étude		CQP Secrétaire juridique et technique
		Titres RNCP
6071	5	Conseiller en transactions immobilières
14440		Technicien en diagnostics immobiliers
25516	7	Manager des actifs immobiliers
16212		Manager des entreprises de communication
19420		Manager en immobilier résidentiel et tertiaire
24874		Manager en ingénierie de la finance immobilière
16201	6	Négociateur conseil en patrimoine immobilier et financier
25482	6	Responsable d’affaires en immobilier
32006	6	Responsable en gestion et négociation immobilière
4831	6	Diplôme de l’institut des études économique et juridique appliqué à l’immobilier, la construction et l’habitation
24858	6	Gestionnaire d’affaires immobilières
29433	6	Gestionnaire immobilier
		Diplômes
586	3	Gardien d’immeuble (CAP)
14695	4	Gestion-administration (Bac pro)
861		Vente (prospection – négociation – suivi de clientèle) (bac pro)
6989	5	Assistant de gestion de PME PMI à référentiel commun européen (BTS)
10023		Assistant de manager (BTS)
1039		Comptabilité et gestion (BTS)
462		Management des unités commerciales (BTS)
474		Négociation et relation client (BTS)

CODE RNCP	NIVEAU (Eu)	CQP DE BRANCHE
14922	5	Professions immobilières (BTS)
14892		Tourisme (BTS)
34030		BTS négociation et digitalisation de la relation client (NDRC)
2927		Techniques de commercialisation (DUT)
20702		DUT GEA
4786	6	Licence pro assurance banque finance – chargé de gestion patrimoniale immobilière
3827		Licence pro gestion habitat locatif social
3961		Licence pro management des organisations management du logement social
26576		Licence pro métiers de l’immobilier : gestion et développement de patrimoine immobilier
30038		Activités juridiques : métiers du droit de l’immobilier (LP)
15116		Assurance, banque, finance spé activités immobilières (LP)
30123		Métiers de l’immobilier : gestion et administration de biens (LP)
29783		Métiers de l’immobilier : gestion et développement de patrimoine immobilier (LP)
30124		Métiers de l’immobilier : transaction et commercialisation de biens immobiliers (LP)
20178		Licence professionnelle métiers de l’immobilier : administration de biens – droit et gestion de copropriété et syndic (LP)
5812	Licence de gestion des écoles universitaires de management (IEA)	
4875	Comptabilité et gestion (DCG)	
14985	7	Diplôme grade master de paris dauphine : finance
31507		Droit, économie, gestion : management de l’innovation (master)
14150		Master II droit de l’environnement et de l’urbanisme – spé : estimation des biens fonciers
19540		Master administration des affaires management et développement de patrimoine immobilier
22432		Master II droit de l’environnement et de l’urbanisme – spé : droit de l’immobilier : droit des biens et de promotion immobilière
19699		Master II droit de l’environnement et de l’urbanisme – spé : droit de l’urbanisme et du développement durable
23768		Master II droit de l’immobilier privé et public

Article 3

Durée des actions

La durée des dispositifs en reconversion ou promotion par alternance peut être allongée à 36 mois, notamment pour les jeunes de 16 à 25 ans révolus, qui n’ont pas validé un second cycle de l’enseignement secondaire et qui ne sont pas titulaires d’un diplôme de l’enseignement technologique ou professionnel.

La durée peut également être allongée jusqu’à 24 mois pour d’autres types de publics ou lorsque la nature des qualifications prévues l’exige.

Article 4

Modalités du tutorat

Le tutorat se déroulera selon les modalités définies par le code du travail en vigueur au jour de la signature du présent accord (art. D. 6325-6 et suivants du code du travail) et ses éventuelles évolutions.

Le salarié en reconversion ou promotion par alternance bénéficie de l'aide d'un tuteur. Ce dernier est choisi par l'employeur suite à un appel à candidature parmi les salariés qualifiés de l'entreprise.

Le salarié choisi pour être tuteur doit être volontaire et justifier d'une expérience professionnelle d'au moins 2 ans dans une qualification en lien avec l'objectif de reconversion ou de promotion par l'alternance visé.

Toutefois, l'employeur peut, notamment en l'absence d'un salarié qualifié répondant aux conditions ci-dessus, assurer lui-même le tutorat dès lors qu'il remplit les conditions de qualification et d'expérience.

Les missions du tuteur sont les suivantes :

- accueillir, aider, informer et guider le salarié en reconversion ou promotion par alternance ;
- organiser l'activité du salarié dans l'entreprise et de contribuer à l'acquisition des savoir-faire professionnels ;
- veiller au respect de l'emploi du temps du salarié ;
- assurer la liaison avec l'organisme ou le service chargé des actions d'évaluation, de formation et d'accompagnement des bénéficiaires à l'extérieur de l'entreprise ;
- participer à l'évaluation du suivi de la formation.

L'employeur s'engage à aménager la charge de travail du tuteur.

Le tuteur pourra par la suite demander à valoriser cette expérience/compétence afin d'obtenir la certification relative aux compétences de maître d'apprentissage/tuteur fixée par l'arrêté du 17 décembre 2018.

Article 5

Dispositions spécifiques

Conformément à l'article L. 2261-23-1 du code du travail, les partenaires sociaux précisent que cet avenant s'applique de la même manière aux entreprises de moins de 50 salariés et aux entreprises de 50 salariés et plus.

En effet, s'agissant d'un avenant relatif à la reconversion ou promotion par alternance le présent accord s'applique de manière identique à toutes les entreprises entrant dans le champ de la convention collective de l'immobilier sans distinction de leur effectif.

Article 6

Durée et condition d'application

Le présent accord est conclu pour une durée de 3 ans au-delà de cette période les partenaires sociaux se réuniront de nouveau pour évaluer le dispositif mis en place et en tirer les conséquences.

En fonction de l'évolution prévisible des métiers et des compétences dans la branche de l'immobilier, la liste des certifications éligibles donnera lieu à actualisation régulière par la branche.

Article 7

Dépôt et demande d'extension

Le présent accord a été signé en autant d'exemplaires originaux que de signataires, plus un exemplaire pour les formalités de dépôt. Dès lors qu'il n'aura pas fait l'objet d'une opposition régulière-

ment exercée, il sera déposé dans les conditions légales. Il sera soumis à la procédure d'extension conformément aux articles L. 2231-6 et L. 2261-15 du code du travail.

Article 8

Entrée en vigueur de l'accord

Le présent accord est applicable à compter de son extension.

Fait à Paris, le 22 octobre 2019.

(Suivent les signatures.)