

Diagnostic technique immobilier : une nouvelle CCN en cours de négociation

Un régime de prévoyance conventionnel obligatoire est défini au bénéfice des cadres et des non-cadres de cette nouvelle branche

- ◆ Accord 9 sept. 2009 (déposé 20 oct. - avis JO, 17 nov.)
- ◆ Accords 12 nov. 2009 (déposés 28 déc. - BO/CC 2010/11, avr. 2010)

Une convention collective nationale du diagnostic technique immobilier est en cours de négociation. A ce jour, trois accords ont été conclus sur les thèmes suivants : champ d'application ; maladie, accident, maternité et adoption ; prévoyance.

■ Champ d'application

● *Champ d'application professionnel*

La future convention collective sera applicable à toute structure intervenant en tant qu'opérateur de diagnostic technique immobilier, directement en tant qu'employeur de diagnostiqueurs ou indirectement en tant que prestataire en lien avec des professionnels indépendants du diagnostic.

Sont visées toutes les entités dont l'activité principale consiste à réaliser ou à faire réaliser :

— un ou plusieurs diagnostics réglementés par l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation :

- diagnostics, dossiers techniques et repérages amiante préalables à une vente,
- constat de risque d'exposition au plomb,
- état de présence de termites,
- diagnostic performance énergétique,
- diagnostic de l'installation intérieure de gaz,
- diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité,
- tous autres diagnostics techniques immobiliers futurs faisant référence à l'article L. 271-6 susvisé en ce qui concerne leur exécution ;

— des missions de diagnostics, états ou constats considérés comme activités habituelles, mais non exclusives, des diagnostiqueurs immobiliers (missions non soumises à l'article L. 271-6 susvisé) :

- mesurage de surface habitable et mesurage loi Carrez,
- états ou constats nécessitant un contrôle des normes de surface et d'habitabilité ou l'application des critères de décence,
- état des risques naturels et technologiques,
- contrôle des installations d'assainissement non collectif,
- dépistage radon,
- dépistage des légionelles,
- diagnostic technique immobilier et état descriptif de division dans le cadre d'une mise en copropriété,
- état parasitaire (hors termites) de présence d'insectes xylophages et champignons lignivores (agents de dégradations biologiques du bois),
- sécurité des piscines,
- évaluation des risques de santé et de sécurité des travailleurs,
- tous autres diagnostics, états ou constats pouvant nécessiter d'une manière ou d'une autre les compétences spécifiques des opérateurs en diagnostic immobilier et soumises à certification.

● *Champ d'application territorial*

La convention collective s'appliquera en France métropolitaine et dans les DOM [à l'exclusion, pour ces derniers, du barème des rémunérations minimales annuelles (non encore négocié)].

■ Maladie, accident, maternité, adoption

Les dispositions analysées ci-après sont impératives, elles ne peuvent faire l'objet de dérogations par accord d'entreprise, sauf clause plus favorable.

● *Maladie et accident du travail*

Après un an de présence dans l'entreprise (sans condition d'ancienneté en cas d'accident du travail ou de maladie professionnelle), le salarié bénéficie d'un

maintien de salaire déterminé selon les modalités suivantes (indemnisation sur 12 mois consécutifs).

Ancienneté (1)	Maintien du salaire brut – (IJSS + régime de prévoyance)	
	100 %	70 %
1 à 5 ans	1 mois	2 mois
> 5 ans	2 mois	1 mois

(1) Si l'ancienneté est atteinte en cours de maladie, le salarié reçoit, à partir du moment où cette ancienneté est atteinte, l'allocation ou la fraction d'allocation fixée par la nouvelle ancienneté pour chacun des mois de maladie restant à courir.

Cette indemnisation est due à partir du 5^e jour d'absence.

Elle est versée dans la limite du salaire net de toutes charges que le salarié aurait perçu s'il avait travaillé (primes et gratifications non comprises).

Pour les incapacités temporaires de travail supérieures à 90 jours, le relais de l'indemnisation est assuré par le régime de prévoyance (v. ci-après).

● **Maternité ou adoption**

Indemnisation

En cas de maternité ou d'adoption, le salarié ayant plus d'un an d'ancienneté conserve, pendant la durée du congé légal, le maintien intégral de ses appointements mensuels, sous déduction des indemnités versées par la sécurité sociale et les régimes de prévoyance.

Réduction d'horaire pendant la grossesse

Dès que la salariée a effectué la déclaration de son état auprès de son employeur, elle bénéficie d'une réduction d'horaire d'une demi-heure par jour, non cumulable.

La répartition de cette réduction d'horaire est faite sur la journée à la convenance de la salariée et après information de l'employeur.

■ **Régime de prévoyance**

Le régime de prévoyance prend effet le 1^{er} jour du mois suivant la publication au *Journal officiel* de l'arrêté d'extension de l'accord du 12 novembre 2009.

● **Bénéficiaires**

L'ensemble des salariés cadres et non cadres bénéficie du régime de prévoyance.

● **Organismes assureurs**

Les risques décès, incapacité temporaire de travail et invalidité sont assurés par AG2R Prévoyance.

La garantie rente éducation est, quant à elle, assurée par l'OCIRP, avec délégation de gestion à AG2R Prévoyance.

Pour adhérer à ces organismes, un délai de 12 mois suivant la date d'effet du régime de prévoyance est accordé aux entreprises ayant un contrat complémentaire de prévoyance auprès d'un autre organisme.

REMARQUE : toute adhésion tardive devra donner lieu à adhésion rétroactive et à paiement des cotisations correspondantes.

● **Cotisations**

Les cotisations sont calculées sur les salaires bruts dans la limite des tranches A et B. Elles sont fixées comme suit.

Garantie	Non-cadres		Cadres	
	TA	TB	TA	TB
Décès, double effet, invalidité absolue et définitive	0,36 %	0,36 %	0,59 %	0,59 %
Décès accidentel, invalidité absolue et définitive accidentelle	0,16 %	0,16 %	0,13 %	0,13 %
Pré-décès	0,03 %	0,03 %	0,02 %	0,02 %
Rente éducation	0,24 %	0,24 %	0,29 %	0,29 %
Incapacité temporaire de travail	0,17 %	0,17 %	0,23 %	0,66 %
Invalidité, incapacité permanente professionnelle	0,21 %	0,21 %	0,18 %	0,37 %
Cotisation globale	1,17 %	1,17 %	1,44 %	2,06 %

La cotisation globale est répartie à hauteur de 60 % pour l'employeur et de 40 % pour le salarié, étant précisé que la garantie incapacité temporaire de travail est intégralement financée par le salarié.

REMARQUE : les taux de cotisations sont fixés pour une période minimale de 5 ans, à périmètre de garanties constantes, à compter de la date d'entrée en vigueur du régime de prévoyance.

● Prestations

Salaire de référence

Les prestations sont calculées sur la base des rémunérations brutes soumises à cotisations au cours des 12 mois civils précédant l'événement, limitées à la tranche B.

Décès

En cas de décès toutes causes, il est versé un capital égal à :

- pour les non-cadres : 200 % du salaire de référence + 20 % par personne à charge ;
- pour les cadres : 350 % du salaire de référence + 15 % par personne à charge.

Double effet

En cas de décès du conjoint non remarié survenant postérieurement ou simultanément au décès du salarié, les enfants à charge bénéficient d'un deuxième capital décès (y compris majoration pour personne à charge).

Invalidité absolue et définitive

En cas d'invalidité de 3^e catégorie, le salarié peut demander à bénéficier par anticipation du capital prévu en cas de décès (y compris majoration pour personne à charge).

Décès accidentel

En cas de décès accidentel ou d'invalidité absolue et définitive (3^e catégorie) d'origine accidentelle, le capital décès est doublé.

Pré-décès

En cas de pré-décès du conjoint, du concubin ou du partenaire lié par un PACS, le salarié bénéficie d'une allocation égale à 100 % du plafond mensuel de la sécurité sociale.

En cas de pré-décès d'un enfant à charge, le régime de prévoyance prévoit également une allocation égale à 100 % du plafond mensuel de la sécurité sociale mais limitée aux frais d'obsèques réellement engagés.

Rente éducation

En cas de décès du salarié, chaque enfant à charge bénéficie d'une rente éducation fixée comme suit.

Age de l'enfant	Rente (1)
Jusqu'au 18 ^e anniversaire	12 %
Du 18 ^e au 26 ^e anniversaire (sous conditions)	18 %

(1) En pourcentage du salaire de référence.

La rente est doublée pour les orphelins de père et de mère.

Elle est viagère pour les enfants invalides.

Incapacité temporaire de travail

En cas de maladie ou d'accident, professionnel ou non, pris en charge par la sécurité sociale, le salarié bénéficie d'indemnités journalières complémentaires égales à 75 % de son salaire brut d'activité, sous déduction des indemnités journalières brutes versées par la sécurité sociale.

Cette garantie intervient en complément et en relais des obligations de maintien de salaire assurées par l'employeur (v. ci-avant).

Pour les salariés n'ayant pas 12 mois d'ancienneté et ne bénéficiant pas du maintien de salaire par l'employeur, une franchise de 90 jours discontinus est appliquée.

Le cumul des sommes reçues au titre de la sécurité sociale, du régime de prévoyance et de tout autre revenu ne peut conduire le salarié à percevoir une rémunération nette supérieure à celle qu'il aurait perçue s'il avait poursuivi son activité professionnelle.

Invalidité

En cas d'invalidité, le salarié perçoit une rente dont le montant est fixé comme suit, sous déduction des prestations brutes de la sécurité sociale.

Invalidité	Rente (1)
Invalidité de 1 ^{re} catégorie	45 %
Invalidité de 2 ^e ou 3 ^e catégorie	75 %

(1) *En pourcentage du salaire annuel de référence.*

En tout état de cause, le cumul des sommes reçues au titre de la sécurité sociale, du régime de prévoyance et de tout autre revenu ne peut conduire le salarié à percevoir une rémunération nette supérieure à celle qu'il aurait perçue s'il avait poursuivi son activité professionnelle.

Incapacité permanente professionnelle

En cas d'accident du travail ou de maladie professionnelle, il est versé une rente déterminée comme suit :

— pour un taux d'incapacité permanente \geq 66 % : le montant de la rente est égal à la différence entre :

- d'une part, une pension d'invalidité de 2^e catégorie brute de la sécurité sociale et une prestation invalidité du régime de prévoyance (v. ci-avant),
- d'autre part, le cumul du montant brut de la pension effectivement versé par la sécurité sociale et l'éventuelle rémunération de l'activité partielle du salarié perçue au cours de la période de prestations ;

— pour un taux d'incapacité permanente compris entre 33 % et 66 % : la rente est égale, sous déduction de la pension d'invalidité brute de 2^e catégorie de la sécurité sociale reconstituée, à $\frac{3}{2} \times$ taux d'incapacité permanente \times salaire de référence.