

**CONVENTION COLLECTIVE NATIONALE
GARDIENS, CONCIERGES ET EMPLOYES D'IMMEUBLES
Brochure n° 3144 – IDCC 1043**

**Avenant n° 115 du 20 janvier 2026
Salaires 2026**

Préambule

Les organisations syndicales de salariés et les organisations professionnelles d'employeurs représentatives dans la branche des gardiens concierges et employés d'immeubles, réunies en Commission paritaire permanente de négociation et d'interprétation, se sont accordées sur de nouvelles valeurs relatives aux minima conventionnels.

Article 1

Conformément à l'article L2261-23-1 du Code du travail, les partenaires sociaux précisent que cet avenant s'applique de la même manière :

- aux entreprises de moins de 50 salariés qui constituent la quasi-totalité des employeurs de la branche ;
- aux entreprises de 50 salariés et plus.

En effet, s'agissant d'un avenant relatif aux valeurs minimales conventionnelles permettant de calculer les salaires de 2026, l'objectif d'égalité justifie que le présent avenant s'applique de manière identique à toutes les entreprises entrant dans le champ de la convention collective nationale des gardiens, concierges et employés d'immeubles sans distinction de leur effectif et sans spécificité.

Par ailleurs, les partenaires sociaux, conscients du fait que les salaires moyens des femmes en France sont inférieurs à ceux des hommes, rappellent que notre branche professionnelle, depuis de nombreuses années, a constaté que les rémunérations, à classifications égales, étaient égales entre les hommes et les femmes. Par ailleurs, les partenaires sociaux ont décidé d'ouvrir, le 9 mars 2026, une négociation en vue de l'examen de la nécessité de réviser les classifications en prenant en compte l'objectif d'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes et de mixité des emplois.

Article 2

Les valeurs permettant le calcul des salaires, conformément à l'article 22, sont les suivantes :

- Valeur du point catégorie A : 1,65
- Valeur du point catégorie B : 1,79
- Valeur fixe : 920,00 €

Soit, pour mémoire, respectivement, les calculs suivants :

Catégorie A : ((coefficient hiérarchique x 1,65) + 920 €) x nombre d'heures contractuelles ÷ 151,67

Catégorie B : ((coefficient hiérarchique x 1,79) + 920 €) x nombre d'unités de valeur ÷ 10 000

Article 3

Conformément à l'article 23, le prix du kilowattheure d'électricité à retenir pour l'évaluation du salaire en nature complémentaire est de 0,1952 € (TTC).

Article 4

En ce qui concerne le calcul de l'avantage en nature pour le logement, à compter du 1^{er} janvier 2022, la formule de calcul a été simplifiée afin de ne contenir qu'une seule variable, à savoir l'IRL du quatrième trimestre de

l'année précédente. Ainsi, au 1^{er} janvier de l'année N., la formule pour le calcul du montant de l'avantage en nature par mètre carré du logement (ANm²) est la suivante, avec le résultat arrondi à trois décimales :

- Catégorie 1 : ANm² N = 3,269* ÷ 132,62** x 145,78*** = 3,593 € à compter du 1^{er} janvier 2026
- Catégorie 2 : ANm² N = 2,581* ÷ 132,62** x 145,78*** = 2,837 € à compter du 1^{er} janvier 2026
- Catégorie 3 : ANm² N = 1,906* ÷ 132,62** x 145,78*** = 2,095 € à compter du 1^{er} janvier 2026

* il s'agit de la valeur de ANm² au 1^{er} janvier 2022, prise comme référence

** il s'agit de la valeur de l'IRL du 4^{ème} trimestre 2021 prise comme référence

*** il s'agit de la valeur de l'IRL du 4^{ème} trimestre 2025

Indépendamment de la catégorie et de la surface du logement, la valeur minimale de l'avantage en nature pour le logement par mois est la valeur fixée par l'URSSAF au 1^{er} janvier de l'année N. pour la plus faible tranche de rémunération mensuelle et pour une pièce unique, et la valeur maximale est calculée sur une surface limitée à 60 mètres carrés. La valeur minimale à prendre en considération dès janvier 2026 est de 79,70 €.

Article 5

Les partenaires sociaux, à l'occasion de la présente négociation, ont également décidé :

- d'accorder une prime aux salariés qui obtiendront, entre le 1^{er} janvier 2026 et le 31 décembre 2026, par la voie de la validation des acquis de l'expérience (VAE), le certificat de qualification professionnelle (CQP) de la branche des gardiens, concierges et employés d'immeubles (RNCP40275) ou le certificat d'aptitude professionnelle (CAP) de gardien d'immeuble (RNCP40308). Cette prime unique, à la charge de l'employeur du salarié, relevant déjà de la convention collective de la branche des gardiens, concierges et employés d'immeubles (IDCC 1043) au moment où le certificateur signifie au salarié l'obtention d'un des deux diplômes précités, sera d'un montant brut égal au SMIC mensuel en vigueur (35 heures). Cette prime est versée avec le salaire du mois suivant l'obtention de l'un des diplômes précités. L'impact de cette prime sera analysé fin 2026 par les partenaires sociaux et ceux-ci décideront ou non sa reconduction sur l'année 2027, lors de la négociation annuelle des salaires de 2027.
- de préparer un avenant visant à modifier la répartition actuelle de la cotisation de la complémentaire santé de la branche des gardiens, concierges et employés d'immeubles (IDCC 1043), de 50 % à la charge de l'employeur, pour parvenir à 55 % pour la part de l'employeur.

Article 6

Les parties signataires conviennent de demander l'extension du présent avenant dans les meilleurs délais.

Le présent avenant entrera en vigueur le premier jour du mois qui suivra la date de parution de l'arrêté d'extension au Journal officiel de la République française.

ORGANISATIONS PATRONALES	SYNDICATS DE SALARIÉS
Association des Responsables de Copropriétés – ARC	Fédération CGT des personnels du commerce, de la distribution et des services
Fédération des Entreprises Publiques Locales – FEPL	SNIGIC
	FEC FO – Section des Services
	Fédération des Services CFDT
	Union nationale des syndicats autonomes UNSA