

<b>Paritair Comité voor het beheer van gebouwen, de vastgoedmakelaars en de dienstboden</b>	<b>Commission paritaire pour la gestion d'immeubles, les agents immobiliers et les travailleurs domestiques</b>
Collectieve arbeidsovereenkomst van 16 maart 2020	Convention collective de travail du 16 mars 2020
<b>Regeling van volledige schorsing van de uitvoering van de arbeidsovereenkomst en/of een regeling van gedeeltelijke arbeid bij gebrek aan werk wegens economische oorzaken voor bedienden</b>	<b>Régime de suspension totale de l'exécution du contrat de travail et/ou un régime de travail à temps réduit en cas de manque de travail résultant de causes économiques pour employés</b>
<b>1. Toepassingsgebied</b>	<b>1. Champ d'application</b>
Artikel 1 - Deze collectieve arbeidsovereenkomst is van toepassing op de werkgevers en hun werknemers met een arbeidsovereenkomst voor bedienden die behoren tot het Paritair Comité voor de bedienden voor het beheer van gebouwen, de vastgoedmakelaars en de dienstboden.	Article 1 - La présente convention collective de travail est d'application aux employeurs et leurs travailleurs occupés sous un contrat de travail d'employé ressortissant à la Commission Paritaire pour les employés pour la gestion d'immeubles, les agents immobiliers et les travailleurs domestiques.
<b>2. Voorwerp</b>	<b>2. Objet</b>
Artikel 2 - Deze collectieve arbeidsovereenkomst wordt gesloten in het kader van hoofdstuk II/1 "Regeling van schorsing van de uitvoering van de overeenkomst en regeling van gedeeltelijke arbeid" van titel III van de wet van 3 juli 1978 betreffende de arbeidsovereenkomsten.	Article 2 - La présente convention collective de travail est conclue dans le cadre du chapitre II/1« Régime de suspension totale de l'exécution du contrat et régime de travail à temps réduit » du titre III de la loi du 3 juillet 1978 sur les contrats de travail.
<b>3. Werkzekerheid</b>	<b>3. Sécurité d'emploi</b>
Artikel 3 - Het doel van de toepassing van deze collectieve arbeidsovereenkomst is om ontslagen zo veel mogelijk te voorkomen en een maximale werkgelegenheid te behouden . Als ondanks de inspanningen de onderneming moet overgaan tot meervoudig ontslag, zullen de daartoe voorziene procedures van toepassing zijn.	Article 3 - L'objectif de l'application de cette convention collective de travail est d'éviter autant que possible des licenciements et de maintenir au maximum l'emploi . Si malgré ces efforts, l'entreprise est amenée à procéder à des licenciements multiples, les procédures prévues à cet effet s'appliqueront.

4. Procedure	4. Procédure
<p>Artikel 4 - Bij gebrek aan werk voor de bedienden, wegens economische oorzaken, mag de uitvoering van de arbeidsovereenkomst van de bediende geheel worden geschorst of kan een regeling van gedeeltelijke arbeid voor de bedienden met ten minste twee werkdagen per week worden ingevoerd mits in acht neming van de procedure en voorwaarden voorzien in Hoofdstuk II/1 van titel III van de wet van 3 juli 1978 betreffende de arbeidsovereenkomsten en mits in acht neming van de sectorale procedure opgenomen in onderstaande artikels 7 of 8.</p>	<p>Article 4 - En cas de manque de travail pour les employés résultant de causes économiques, une suspension totale de l'exécution du contrat de travail, ou un régime de travail à temps réduit comportant au moins deux jours de travail par semaine peuvent être instaurés, moyennant le respect de la procédure et les conditions prévues au chapitre II/1 du titre III de la loi du 3 juillet 1978 sur les contrats de travail, et moyennant le respect de la procédure sectorielle, reprise aux articles 7 ou 8 ci-dessous.</p>
<p>Artikel 5 - De economische criteria waaraan de onderneming moet voldoen opdat ze deze collectieve arbeidsovereenkomst kan toepassen, zijn deze die opgenomen zijn in artikel 77/1, §4 van hoofdstuk II/1 van titel III van de wet van 3 juli 1978 betreffende de arbeidsovereenkomsten.</p>	<p>Article 5 - Les critères économiques auxquels l'entreprise doit répondre pour pouvoir appliquer cette convention collective de travail, sont ceux repris à l'article 77/1, §4 du chapitre II/1 du titre III de la loi du 3 juillet 1978 sur les contrats de travail.</p>
<p>Artikel 6 - Wanneer de onderneming deze collectieve arbeidsovereenkomst toepast, zal de duur van de volledige en gedeeltelijke schorsing van de arbeidsovereenkomst niet hoger zijn dan de maximale duur bepaald in artikel 77/7 van hoofdstuk II/1 van titel III van de wet van 3 juli 1978 betreffende de arbeidsovereenkomsten.</p>	<p>Article 6 - Quand une entreprise applique cette convention collective de travail, la durée de la suspension totale et partielle du contrat de travail ne peut dépasser la durée maximale prévue à l'article 77/7 du chapitre II/1 du titre III de la loi du 3 juillet 1978 sur les contrats de travail.</p>
<p>Artikel 7 - §1. Voorafgaand aan de invoering van de regeling van volledige schorsing van de uitvoering van de arbeidsovereenkomst en/of een regeling van gedeeltelijke arbeid bij gebrek aan werk wegens economische redenen zal de onderneming met een vakbondsafvaardiging voor bedienden deze laatste informatie geven en met haar overleggen over:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. de economische situatie die de onderneming noopt deze regeling door te voeren;</li> </ol>	<p>Article 7 - §1. Préalablement à l'introduction du régime de suspension totale de l'exécution du contrat de travail et/ou un régime de travail à temps réduit en cas de manque de travail résultant de causes économiques, l'entreprise avec une délégation syndicale pour les employés, devra informer cette dernière et se concerter avec elle sur:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. la situation économique qui amène l'entreprise à instaurer ce régime;</li> </ol>

<p>2. het effect van de invoering van de regeling op de onderneming en op de toestand van de bedienden;</p> <p>3. de concrete toepassingsmodaliteiten van invoering van de regeling;</p> <p>4. de recuperatie van de als dusdanig op ondernemingsvlak erkende meer uren en/of -dagen en, in voorkomend geval, de manier waarop deze uren of dagen zullen worden ingehaald;</p> <p>5. het effect van de invoering van de regeling om de werkgelegenheid maximaal te behouden.</p>	<p>2. les effets de l'application de la mesure sur l'entreprise ainsi que sur la situation des employés;</p> <p>3. les modalités concrètes d'application de l'introduction du régime;</p> <p>4. la récupération des heures ou journées supplémentaires reconnues comme telles au niveau de l'entreprise et, le cas échéant, la manière dont aura lieu la récupération de ces heures ou jours;</p> <p>5. l'effet de l'introduction de la mesure pour le maintien maximal de l'emploi.</p>
<p>§2. Dit overleg zal beginnen tegelijkertijd met de betekening van de kennisgeving aan het werkloosheidsbureau van de Rijksdienst voor Arbeidsvoorziening, zoals bepaald in artikel 77/3 van hoofdstuk II/1 van titel III van de wet van 3 juli 1978 betreffende de arbeidsovereenkomsten.</p>	<p>§2. Cette concertation prendra cours en même temps que la notification de l'information au bureau de chômage de l'Office National de l'Emploi prévue par l'article 77/3 du chapitre II/1 du titre III de la loi du 3 juillet 1978 sur les contrats de travail.</p>
<p>§3. Tijdens de periode van toepassing van de regeling van volledige schorsing van de uitvoering van de arbeidsovereenkomst en/of een regeling van gedeeltelijke arbeid bij gebrek aan werk wegens economische redenen, zal om de twee weken een opvolging van de ingevoerde regeling gebeuren samen met de vakbondsafvaardiging voor bedienden.</p>	<p>§3. Pendant l'application du régime de suspension totale de l'exécution du contrat de travail et/ou un régime de travail à temps réduit en cas de manque de travail résultant de causes économiques, un suivi du régime introduit aura lieu toutes les deux semaines avec la délégation syndicale</p>
<p>§4. <i>Ter gelegenheid van deze opvolging onderzoeken de werkgever en de vakbondsafvaardiging voor bedienden:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>de ontwikkeling van de economische toestand van de onderneming;</i></li> <li>• <i>het effect van de ingevoerde regeling;</i></li> <li>• <i>de eventuele aanpassingen die aan de toepassing van de ingevoerde regeling moeten worden aangebracht.</i></li> </ul>	<p>§4. <i>A l'occasion de ce suivi, l'employeur et la délégation syndicale pour les employés examineront :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>l'évolution de la situation économique de l'entreprise;</i></li> <li>• <i>l'effet du régime introduit;</i></li> <li>• <i>les aménagements éventuels à apporter à l'application du régime introduit.</i></li> </ul>

<p>§5. Zonder afbreuk te doen aan de toepassing van artikel 9 houdt het recht op overleg en opvolging geen blokkering als recht in.</p>	<p>§5. Sans préjudice de l'application de l'article 9, le droit à la concertation et au suivi ne confère pas un droit de blocage.</p>
<p>Artikel 8 - §1. Voorafgaand aan de invoering van de regeling van volledige schorsing van de uitvoering van de arbeidsovereenkomst en/of een regeling van gedeeltelijke arbeid bij gebrek aan werk wegens economische redenen, moet de onderneming zonder vakbondsafvaardiging voor bedienden minstens 14 dagen voor de invoering van de maatregel het volgende aan de Voorzitter van het Paritair Comité meedelen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. de economische situatie die de onderneming noopt deze regeling in te voeren;</li> <li>2. het effect van de invoering van de regeling op de onderneming en op de toestand van de bedienden,</li> <li>3. de concrete toepassingsmodaliteiten van de regeling;</li> <li>4. de recuperatie van de als dusdanig op ondernemingsvlak erkende meer uren en/of - dagen en, in voorkomend geval, de manier waarop deze uren of dagen zullen worden ingehaald;</li> <li>5. het effect van de invoering van de regeling om de werkgelegenheid maximaal te behouden.</li> </ol> <p>De Voorzitter van het Paritair Comité informeert op zijn beurt de woordvoerders van de in het Paritair Comité vertegenwoordigde organisaties</p>	<p>Article 8 - §1. Préalablement à l'introduction du régime de suspension totale de l'exécution du contrat de travail et/ou un régime de travail à temps réduit en cas de manque de travail résultant de causes économiques, l'entreprise sans délégation syndicale pour les employés devra communiquer, au moins 14 jours avant l'introduction de la mesure, au Président de la Commission Paritaire ce qui suit:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. la situation économique qui amène l'entreprise à instaurer ce régime;</li> <li>2. les effets de l'application de la mesure sur l'entreprise ainsi que sur la situation des employés;</li> <li>3. les modalités concrètes d'application de l'introduction du régime;</li> <li>4. la récupération des heures ou journées supplémentaires reconnues comme telles au niveau de l'entreprise et, le cas échéant, la manière dont aura lieu la récupération de ces heures ou jours;</li> <li>5. l'effet de l'introduction de la mesure pour le maintien maximal de l'emploi</li> </ol> <p>Le Président de la Commission Paritaire informe à son tour les porte-paroles des organisations représentées dans la Commission Paritaire.</p>
<p>§2. De mededeling aan de Voorzitter van het Paritair Comité moet gebeuren op hetzelfde moment als de Paritaire betekening van de kennisgeving aan het werkloosheidsbureau van de Rijksdienst voor Arbeidsvoorziening, zoals bepaald in artikel 77/3 van hoofdstuk 11/1 van titel III van de wet van 3 juli 1978 betreffende de arbeidsovereenkomsten</p>	<p>§2. La communication au Président de la Commission doit être faite en même temps que la notification de l'information au bureau de chômage de l'Office National de l'Emploi prévue par l'article 77/3 du chapitre 11/1 du titre III de la loi du 3 juillet 1978 sur les contrats de travail.</p>

<p>§3. Deze mededeling aan de Voorzitter van het Paritair Comité moet gebeuren volgens het sectorale model dat als bijlage aan deze collectieve arbeidsovereenkomst wordt toegevoegd.</p>	<p>§3. Cette communication au Président de la Commission Paritaire doit se faire conformément au modèle sectoriel qui est joint à cette convention collective de travail.</p>
<p>Artikel 9 - §1. Wanneer de procedures, zoals voorzien in artikel 7 of artikel 8 van deze collectieve arbeidsovereenkomst niet worden nageleefd, kan de meest gerede partij een spoedprocedure tot verzoening aanvragen bij het Verzoeningsbureau teneinde de geschillen met betrekking tot het respect van de informatie- en overlegprocedure binnen de 3 werkdagen na de aanvraag te onderzoeken. Indien echter omwille van omstandigheden buiten de wil van de partijen het onmogelijk is om binnen' de 3 werkdagen te vergaderen, kan de termijn verlengd worden tot 7 werkdagen.</p>	<p>Article 9 - §1. En cas de non-respect des procédures prévues à l'article 7 ou à l'article 8 de cette convention collective de travail, la partie la plus diligente peut demander une procédure d'urgence de conciliation auprès du Bureau de conciliation afin d'examiner les différends quant au respect de la procédure d'information et de concertation endéans les 3 jours ouvrables après la demande par de la partie la plus diligente. Cependant, si, en raison de circonstances indépendantes de la volonté des parties, il est impossible de se réunir dans les 3 jours ouvrables, le délai pourra être porté à 7 jours ouvrables.</p>
<p>§2. Het Verzoeningsbureau waakt tevens over de toepassing van het overleg. Om de procedure van informatie en overleg te doen nakomen, kan het Verzoeningsbureau in voorkomend geval tijdelijk in de betrokken onderneming de toepassing van de regeling van volledige schorsing van de uitvoering van de arbeidsovereenkomst en/of een regeling van gedeeltelijke arbeid bij gebrek.</p>	<p>§2. Le Bureau de conciliation régionale est également le garant de l'application de la concertation. Afin de faire respecter la procédure d'information et de concertation, le Bureau de conciliation régionale pourra, en cas de besoin, suspendre au niveau de l'entreprise en question l'application du régime de suspension totale de l'exécution du contrat de travail et/ou un régime de travail à temps réduit en cas de manque de travail résultant de causes économiques.</p>
<p><b>5. Inkomensgarantie</b></p>	<p><b>5. Garantie de revenu</b></p>
<p>Artikel 10 - De bediende die onderworpen is aan een regeling van volledige schorsing van de uitvoering van de arbeidsovereenkomst en/of een regeling van gedeeltelijke arbeid bij gebrek aan werk wegens economische oorzaken, zal een toeslag ontvangen ten laste van de werkgever in toepassing van de CAO 'Bijkomende werkloosheidsvergoeding' afgesloten op 16 maart 2020 in het Paritair Comité voor het beheer van gebouwen, de vastgoedmakelaars en de dienstboden.</p>	<p>Article 10 - L'employé soumis à un régime de suspension totale de l'exécution du contrat de travail et/ou un régime de travail à temps réduit en cas de manque de travail résultant de causes économiques, recevra un complément à charge de l'employeur en application de la CCT 'Indemnité complémentaire' de chômage conclue le 16 mars 2020 au sein de la Commission paritaire pour la gestion d'immeubles, les agents immobiliers et les travailleurs domestiques.</p>

<b>6. Inwerkingtreding</b>	<b>6. Entrée en vigueur</b>
<p>Artikel 11 - Deze collectieve overeenkomst wordt gesloten voor bepaalde duur.</p> <p>Zij treedt in werking op 16 maart 2020 en houdt op van kracht te zijn op 15 maart 2021.</p>	<p>Article 11 - La présente convention collective de travail est conclue pour une durée déterminée.</p> <p>Elle entre en vigueur le 16 mars 2020 et cesse d'être en vigueur le 15 mars 2021.</p>

**Bijlage**

**SECTORAAL MODEL VAN NOTIFICATIE ECONOMISCHE WERKLOOSHEID AAN PC 323  
VOOR ONDERNEMINGEN ZONDER SYNDICALE DELEGATIE**

**AANGETEKEND**

Plaats, datum 20..

Voorzitter PC 323  
FOD WASO  
Ernest Blérotstraat 1  
1070 Brussel

Meneer de voorzitter,

**Notificatie aan het PC 323 van de invoering van een regime van schorsing van de arbeidsovereenkomst voor bedienden wegens werkgebrek bij de onderneming: (naam, adres, ondernemingsnummer):**

.....  
.....

Onze onderneming wenst gebruik te maken van de maatregelen betreffende tijdelijke werkloosheid bij gebrek aan werk om economische redenen in toepassing van de wet van 3 juli 1978 betreffende de arbeidsovereenkomsten en de Collectieve Arbeidsovereenkomst van 3 juli 2017 betreffende een regeling van volledige schorsing van de uitvoering van de arbeidsovereenkomst en/of een regeling van gedeeltelijke arbeid bij gebrek aan werk wegens economische oorzaken, gesloten in het PC 323 voor het beheer van gebouwen, de vastgoedmakelaars en de dienstboden.

Bij **ontstentenis van een vakbondsafvaardiging** bezorgen wij u hieronder de notificatie waarin wordt voorzien door artikel 8 § 1 van de bovengenoemde CAO.

**1. Economische toestand die de onderneming ertoe aanzet schorsingsmaatregelen in te voeren**

- Vermindering van de omzet of de productie met minstens 10% in de zin van artikel art. 77/1 § 4,1° van de wet van 03/07/1978.
- Tijdelijke economische werkloosheid van minstens 10% in de zin van artikel art. 77/1 § 4,2° van de wet van 03/07/1978.
- Vermindering bestellingen met minstens 10 % in de zin van artikel art. 77/1 § 4,3° van de wet van 03/07/1978.

**TOE TE VOEGEN ALS BIJLAGE:** Formulier C106A (met bijlagen) dat heden werd overgemaakt aan het werkloosheidsbureau van de RVA.

2. **Weerslag van de invoering van de regeling op de onderneming en op de situatie van de bedienden**

- Weerslag op de onderneming:
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
- Weerslag op de situatie van de bedienden:

3. **Concrete modaliteiten van de regeling van schorsing van de arbeidsovereenkomst**

- **Aard van de schorsing**
  - Volledige schorsing
  - Gedeeltelijke schorsing
  
- **Duurtijd van de volledige of gedeeltelijke schorsing** (maximum 16 weken/jaar in geval van volledige schorsing en 26 weken/jaar in geval van gedeeltelijke schorsing)
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
- **Aantal betrokken bedienden op het moment van de notificatie**
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
- **Aanvullende vergoeding per dag** (minimum deze voorzien in artikel 2 van de CAO van 16/03/2020)
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
- **Voorziene duurtijd van dit ondernemingsregime:**
  - Onbepaalde duur vanaf .....



Bepaalde duur van ..... tot .....

4. **Recuperatie van de overuren of extra dagen die als dusdanig op ondernemingsvlak erkend zijn en, in voorkomend geval, de manier waarop deze uren of dagen zullen worden gerecupereerd.**

- De onderneming verklaart dat er geen uren of dagen moeten worden gerecupereerd
- De onderneming verklaart dat er uren of dagen moeten worden gerecupereerd door de hierna vermelde personen en dat de recuperatiemaatregelen de volgende zijn:

- Te recupereren periode:

- Recuperatiemodaliteiten:

5. **Weerslag van de voorgenomen maatregelen om de tewerkstelling maximaal te behouden (omschrijving)**

De onderneming bevestigt dat, met het oog op het maximale behoud van tewerkstelling, **de hierna beschreven maatregelen** werden genomen:

Voor de onderneming,  
(Datum, naam en handtekening)

**Bijlage** : Formulier C106A (met bijlagen) dat heden werd overgemaakt aan het werkloosheidsbureau van de RVA.

**Annexe**

**MODÈLE SECTORIEL DE NOTIFICATION DU CHÔMAGE ÉCONOMIQUE À LA CP 323 POUR ENTREPRISES SANS DELEGATION SYNDICALE**

**RECOMMANDÉ**

Lieu, date 20..

Président CP 323  
SPF ETCS  
Rue Ernest Blérot 1  
1070 Bruxelles

Monsieur le Président,

**Notification à la CP 323 de l'introduction d'un régime de suspension du contrat de travail pour employés pour manque de travail dans l'entreprise : (nom, adresse, n° d'entreprise) :**

.....  
.....

Notre entreprise souhaite recourir aux mesures de chômage temporaire en cas de manque de travail résultant de causes économiques en application de la loi du 3 juillet 1978 sur les contrats de travail et de la Convention collective de travail du 3 juillet 2017 concernant un régime de suspension totale du contrat de travail et/ou un régime de travail à temps réduit en cas de manque de travail résultant de causes économiques, conclue au sein de la CP 323 pour la gestion d'immeubles, les agents immobiliers et les travailleurs domestiques.

À défaut de délégation syndicale, nous vous signifions ci-dessous la notification prévue par l'article 8 § 1 de la CCT précitée.

1. **Situation économique incitant l'entreprise à introduire des mesures de suspension**

- Réduction du chiffre d'affaires ou de la production d'au moins 10% au sens de l'article 77/1, § 4,1° de la loi du 03/07/1978
- Chômage économique d'au moins 10% au sens de l'article 77/1, § 4,2° de la loi du 03/07/1978
- Diminution des commandes d'au moins 10% au sens de l'article 77/1, § 4,3° de la loi du 03/07/1978

À ANNEXER : formulaire C106A (et ses annexes) qui a été transmis ce jour au bureau de chômage de l'ONEM.

**2. Impact de l'introduction du régime sur l'entreprise et la situation des employés**

- Impact sur l'entreprise :
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
- Impact sur la situation des employés :

**3. Modalités concrètes du régime de suspension du contrat de travail**

- **Nature de la suspension**
  - Suspension complète
  - Suspension partielle
  
- **Durée de la période de suspension complète ou partielle** (maximum 16 semaines/an en cas de suspension complète et 26 semaines/an en cas de suspension partielle)
  
- **Nombre d'employés concernés au moment de la notification**
  
- **Indemnité complémentaire** (au moins celle prévue à l'article 2 de la CCT du 16/03/2020)
  
  
- **Durée prévue de ce régime d'entreprise:**
  - Durée indéterminée à partir du .....
  - Durée déterminée du ..... au .....

4. **Récupération des heures ou journées supplémentaires reconnues comme telles au niveau de l'entreprise et, le cas échéant, la manière dont aura lieu la récupération de ces heures ou jours**

- L'entreprise déclare qu'il ne faudra récupérer aucune heure ni jour
- L'entreprise déclare que des heures ou jours devront être récupérés par les personnes mentionnées ci-dessous et que les mesures de récupération sont les suivantes :

- Période à récupérer :

- Modalités de récupération :

5. **Effet de l'introduction des mesures envisagées pour le maintien maximal de l'emploi (description)**

L'entreprise confirme qu'en vue du maintien maximal de l'emploi, **les mesures décrites ci-après** ont été prises :

Pour l'entreprise,  
(Date, nom et signature),

**Annexe** : formulaire C106A (et ses annexes) qui a été transmis ce jour au bureau du ch