

Combien gagnent nos concierges ?

Par Alix Fieux
Mis à jour le 14/06/16 à 18:06
Publié le 14/06/16 à 18:06



Josiane Balasko dans le rôle d'une concierge dans «L'Élégance du hérisson». Crédit photo: DR

LE SALAIRE DE LA PIERRE - Serviabilité, discrétion et sérieux... telles sont les qualités requises chez les concierges et gardiens d'immeubles. Mais combien gagnent-ils ? Premier volet d'une série d'enquêtes sur les salaires des métiers liés à l'immobilier.

Ils sont craints par les fêtards, les amants clandestins et les locataires (<http://plus.lefigaro.fr/tag/locataires>) aux fins de mois difficiles, mais ils font surtout partie intégrante de la vie des immeubles. Les missions des concierges et gardiens d'immeuble sont polyvalentes et s'adaptent aux besoins des habitants et des caractéristiques des immeubles: entretien logistique et surveillance générale des parties communes mais aussi médiation entre le syndicat et la copropriété.

«Il s'agit d'un métier éclaté par la diversité et la multitude des situations différentes qui existent», explique Sébastien Lloret, Président de la Pagardim, entreprise spécialisée dans la paie des gardiens d'immeubles mais aussi directeur d'Egérie, l'école des gardiens d'immeubles. Alors, face à tant de profils de salariés, comment fonctionne la rémunération de cette profession?

Une rémunération valorisée par les primes et avantages

Le salaire (<http://plus.lefigaro.fr/tag/salaire>) de ces professionnels est régi par la Convention collective des concierges et gardiens d'immeubles. Les grilles de rémunération distinguent deux catégories, les gardiens souvent non logés répondant à un régime de droit commun (catégorie A) et ceux bénéficiant obligatoirement d'une loge (<http://plus.lefigaro.fr/tag/loges>) de fonction relevant d'un régime dérogatoire (catégorie B). Pour les premiers qui représentent seulement un tiers des postes, le salaire s'étend sur une fourchette allant de 1466,62 euros bruts (le SMIC actuel) à 1707 euros, grâce à un régime horaire découpé en six niveaux de coefficient, sur la base de 151.67 heures mensuelles (pour un emploi à temps complet).

En revanche, pour la majorité des concierges qui sont logés sur leur lieu de travail, ceux-ci voient leur rémunération (<http://plus.lefigaro.fr/tag/remuneration>) calculée grâce à un barème d'évaluation des tâches en unités de valeur et en fonction du nombre d'appartements gérés. À titre d'exemple, la sortie des ordures ménagères est estimée à environ 25 unités de valeur (multipliée par le nombre de logements (<http://plus.lefigaro.fr/tag/logements>)), tandis que le nettoyage d'un hall d'entrée deux fois par semaine s'estime à 15 unités de valeur. Le salaire de référence est calculé sur une base de 12.500 unités de valeur, soit un montant total de 1632 euros pouvant s'étirer jusqu'à 1892 euros en fonction du niveau de coefficient.

Selon le site Salairemoyen.com, en s'appuyant sur les déclarations obligatoires aux organismes sociaux, le salaire net médian d'un concierge (sur 12 mois pour un plein-temps) s'établit à 1648 euros nets, soit un salaire moyen annuel brut de 25 354 euros. La profession compterait 59.400 salariés en France et les femmes seraient moins bien payées de 6% que les hommes à 1598 euros nets contre 1703 euros nets.

Des loyers plafonnés et 150 euros pour les permanences de nuit

Quid des éventuelles primes? Les multiples services assurés par les professionnels de la [conciergerie](http://plus.lefigaro.fr/tag/conciergerie) (<http://plus.lefigaro.fr/tag/conciergerie>) et du gardiennage en [immeuble](http://plus.lefigaro.fr/tag/immeuble) (<http://plus.lefigaro.fr/tag/immeuble>) leur permettent de bénéficier d'avantages en nature comme le logement, et de possibilité de gratifications supplémentaires. En effet pour leur logement d'abord, les gardiens d'immeubles bénéficient de loyers très attractifs puisque le coût de leur loge est plafonné à 240 euros mensuels (gaz, électricité, chauffage et eau chaude compris).

Sachant que le loyer moyen perçu en France s'affiche à 624 euros (étude Locservice.fr) hors charges et s'envole même à 1126 euros à Paris (à raison de 22,3€/m² selon l'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne), l'économie réalisée par les concierges peut atteindre 1000 euros par mois. Un complément de revenu substantiel, surtout en région parisienne.

Par ailleurs, les permanences de nuit (rémunérées 150 euros), la sortie des ordures ménagères (un euro par appartement dans la limite de 160 lots), le tri sélectif ou encore l'ancienneté sont également de gages de véritables compléments de salaire. L'ancienneté notamment, qualité très appréciée par les habitants qui recherchent la sécurité, la confiance ainsi qu'une bonne connaissance de l'environnement local est gratifiée de 3% du salaire tous les trois ans, dans la limite de 18 ans de maison.

Jusqu'à 3000 euros mensuels

Quant à la tradition polémique des [étrennes](http://plus.lefigaro.fr/tag/etrennes) (<http://plus.lefigaro.fr/tag/etrennes>), celle-ci reste toujours bel et bien pratiquée par des [locataires](http://plus.lefigaro.fr/tag/locataires) (<http://plus.lefigaro.fr/tag/locataires>) et [propriétaires](http://plus.lefigaro.fr/tag/proprietaires) (<http://plus.lefigaro.fr/tag/proprietaires>) soucieux de récompenser leur concierge et de le payer pour d'éventuels services aux particuliers (courrier, ménage, garde d'enfants, arrosage des plantes...). «Il est impossible d'estimer la valeur de ces montants donnés car ils varient beaucoup selon les différents occupants et les quartiers. Une chose est certaine, les étrennes forment un complément de salaire non négligeable pour les gardiens d'immeuble qui peuvent rapidement atteindre les 2000 à 3000 euros mensuels, grâce au cumul de leur [rémunération](http://plus.lefigaro.fr/tag/remuneration) (<http://plus.lefigaro.fr/tag/remuneration>) avec des primes et des services individuels», assure Sébastien Lloret.

Face à des formations continues qui se multiplient pour former les concierges et leur attribuer un diplôme de certification professionnelle, une réforme signée fin 2015 prévoit prochainement la mise en place d'une nouvelle grille de rémunération sur la base de six critères (relationnel, autonomie, compétences administratives et techniques, encadrement et niveau de formation) correspondant à un nombre de points. Ceux-ci permettront aux syndicats des copropriétaires, principaux employeurs des gardiens, de mieux évaluer et «peser» les postes, afin d'y faire correspondre ensuite les meilleures rémunérations.

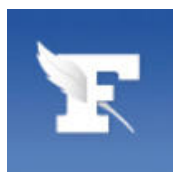
Vous souhaitez en savoir plus sur le salaire d'une autre profession liée à l'immobilier? De l'agent immobilier à l'architecte en passant par le maçon et le diagnostiqueur, toutes les suggestions sont bonnes à prendre. Faites-nous connaître vos envies et propositions à l'adresse suivante: afieux@lefigaro.fr. La suggestion qui aura recueilli le plus de suffrages donnera lieu à une nouvelle enquête publiée début juillet.

Service :

[Votre prêt immobilier sur-mesure : Prenez rendez-vous pour une étude personnalisée](#)

La rédaction vous conseille :

- [Étrennes: quelle somme donner à votre concierge?](#)
- [Il y a 79 ans... les concierges réclamaient la suppression des étrennes](#)
- [Les gardiens HLM, délogés de leur logement de fonction?](#)



Alix Fieux

- auteur
- 6 abonnés
-

Journaliste pour la rubrique Immobilier



Newsletter

Tous les jeudis, recevez le meilleur de **l'actualité immobilière**

Votre email *

J'accepte de recevoir des annonces immobilières de partenaires du Figaro Immobilier
Je m'inscris

Inscription enregistrée avec succès