

ALGEMENE DIRECTIE COLLECTIEVE ARBEIDSBETREKKINGEN

Directie van het beheer van de paritaire comités

BEPALING VAN HET BEVOEGDE PARITAIR COMITE

Thesaurus : Ondernemingen in onroerend goed

1. Beschrijving activiteit/instelling:

De ondernemingen in onroerend goed zijn ondernemingen die instaan voor het beheer van onroerend goed voor rekening van derden.

2. Bevoegd paritair comité

A. Voor de ondernemingen die bouwwerken uitvoeren:

Voor de werklieden:

het Paritair Comité voor het bouwbedrijf (nr. 124), opgericht bij koninklijk besluit van 04.03.1975 (Belgisch Staatsblad 19.04.1975), laatst gewijzigd bij koninklijk besluit van 04.08.2014 (Belgisch Staatsblad 21.08.2014).

“de ondernemingen in onroerende goederen”

cf. advies nr. 646 van de Nationale Arbeidsraad van 28 februari 1980: "...de maatschappijen in onroerende goederen slechts tot het ressort van dat comité [PC 124] behoren indien zij werken uitvoeren, zoals zij in dat besluit [koninklijk besluit van 04.03.1975 tot oprichting van het PC 124] zijn bepaald".

Voor de bedienden:

als het gaat om een onderneming in onroerend goed die is erkend door het Beroepsinstituut voor Vastgoedmakelaars

het Paritair Comité voor het beheer van gebouwen, de vastgoedmakelaars en de dienstboden (nr. 323), opgericht bij koninklijk besluit van 01.06.1978 (Belgisch Staatsblad 05.08.1978), laatst gewijzigd bij koninklijk besluit van 22.12.2010 (Belgisch Staatsblad 19.01.2011).

« de activiteit van syndici van verenigingen van mede-eigenaars, van rentmeesters van onroerende goederen of van bemiddelaars met het oog op de verkoop, aankoop, ruil, verhuring of afstand van onroerende goederen, onroerende rechten of handelsfondsen, erkend als vastgoedmakelaars door het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars”

als het gaat om een niet-erkende onderneming in onroerend goed

het Aanvullend Paritair Comité voor de bedienden (nr. 200), opgericht bij koninklijk besluit van 04.11.1974 (Belgisch Staatsblad 19.12.1974), laatst gewijzigd bij koninklijk besluit van 10.04.2014 (Belgisch Staatsblad 25.04.2014).

B. Voor de ondernemingen die geen bouwwerken verrichten:

Als het gaat om een onderneming in onroerend goed die is erkend door het Beroepsinstituut voor Vastgoedmakelaars (BIV)

Voor de werknemers:

het Paritair Comité voor het beheer van gebouwen, de vastgoedmakelaars en de dienstboden (nr. 323), opgericht bij koninklijk besluit van 01.06.1978 (Belgisch Staatsblad 05.08.1978), laatst gewijzigd bij koninklijk besluit van 22.12.2010 (Belgisch Staatsblad 19.01.2011).

Als het gaat om een niet erkende onderneming in onroerend goed

Voor de arbeiders:

het Aanvullend Paritair Comité voor de werklieden (nr. 100), opgericht bij koninklijk besluit van 04.11.1974 (Belgisch Staatsblad van 07.12.1974), laatst gewijzigd bij het koninklijk besluit van 10.04.2014 (Belgisch Staatsblad van 25.04.2014).

Voor de bedienden:

het Aanvullend Paritair Comité voor de bedienden (nr. 200), opgericht bij koninklijk besluit van 04.11.1974 (Belgisch Staatsblad 19.12.1974), laatst gewijzigd bij koninklijk besluit van 10.04.2014 (Belgisch Staatsblad 25.04.2014).

3. Motivering

Hoewel het PC 124 uitdrukkelijk de ondernemingen in onroerend goed bepaalt, is de Nationale Arbeidsraad in zijn advies nr 646 van oordeel dat uitsluitend de ondernemingen in onroerend goed die bouwwerken uitvoerden, voor de arbeiders onder de bevoegdheid van dit comité vielen.

Bovendien vallen alleen de ondernemingen in onroerend goed die zijn erkend door het BIV onder het bevoegdheidsgebied van het PC 323. Daar het PC 323 echter "de werklieden die werken uitvoeren die ressorteren onder de bevoegdheid van het Paritair Comité voor het bouwbedrijf" uitsluit, zal het PC 124 bevoegd zijn voor deze ondernemingen als ze bouwwerkzaamheden verrichten.

Wat de niet-erkende ondernemingen in onroerend goed betreft, deze zullen voor hun bedienden onder de bevoegdheid van het PC 218 vallen en voor hun arbeiders onder de bevoegdheid van het PC 124, als ze een normale bouwactiviteit verrichten, of van het PC100, als ze geen of slechts occasioneel bouwactiviteiten uitvoeren.

Zie ook Onroerend goed, renovatie en onderhoud

Datum : 2012.02.06