

Immeuble(s)		
Propriétaire		
représenté par		
Concierge		
	No AVS :	Date de naissance :
	Banque :	No compte banque :

Le propriétaire engage le concierge pour la conciergerie de son (ses) immeuble(s) aux conditions suivantes:

1. ENGAGEMENT ET DURÉE

Le présent contrat entre en vigueur le : _____ pour une durée indéterminée.

Les trois premiers mois sont considérés comme période d'essai au sens de l'article 335b du Code des Obligations (CO). Au terme de la période d'essai, le contrat peut être dénoncé par les deux parties, par lettre recommandée, moyennant un préavis de trois mois pour la fin d'un mois.

S'il existe un bail séparé relatif au logement de service et aux locaux annexes (garage, place de parc, etc...), le terme du contrat de conciergerie sera celui fixé dans ledit bail. Ces deux contrats ne peuvent être résiliés que pour la même date; la résiliation de l'un des contrats implique automatiquement la résiliation de l'autre. Néanmoins, celle du bail devra l'être sur formule officielle.

2. ENTRÉE EN FONCTION

Lors de son entrée en fonction, le concierge procède à un contrôle de l'inventaire des clés et du matériel mis à sa disposition pour l'exécution de son travail. A cet effet, le matériel sera groupé. Il se renseigne sur le fonctionnement du chauffage et du service d'eau chaude de l'immeuble, l'emplacement de la vanne d'arrêt général d'eau et le fonctionnement de toutes les installations techniques du bâtiment (ascenseur, ventilation, etc.).

3. FOURNITURES

Les fournitures et le matériel nécessaires à l'entretien et à la propreté de l'immeuble sont à la charge du propriétaire. Pour tout achat supérieur à Fr. 300.-, sauf instructions contraires, des «bons» sont délivrés par le propriétaire ou son représentant. Le matériel et les fournitures commandés par le concierge sans «bons» ne lui seront pas remboursés.

4. OBLIGATIONS

Le concierge doit prendre ses dispositions pour assurer personnellement le service de conciergerie. Il assume régulièrement et ponctuellement les obligations prévues par le cahier des charges annexé à ce contrat, qui en fait partie intégrante. Il se conforme à tous les ordres donnés dans l'exercice de sa fonction. La répartition journalière des heures de travail est laissée au jugement du concierge (non professionnel) pour autant que son service soit assuré conformément au cahier des charges.

Le concierge n'a pas le droit d'accepter un autre emploi rémunéré sans le consentement écrit du propriétaire ou de son représentant.

Pour le concierge professionnel exclusivement: il doit tout son temps à sa fonction. Il organise son travail conformément aux directives du propriétaire ou de son représentant et établit un programme d'activité approuvé.

5. ACCIDENTS

Le concierge et son remplaçant sont assurés par le propriétaire ou son représentant contre les accidents professionnels (AAP) et dans les cas prévus par la loi contre les accidents non professionnels (AANP). L'éventuelle cotisation pour l'assurance accidents non professionnels est déduite du salaire.

Le concierge s'assure lui-même contre les risques non-professionnels dans la mesure où il n'y est pas soumis obligatoirement (voir le paragraphe précédent).

Le concierge annonce immédiatement par écrit tout accident à son propriétaire ou à son représentant. Un certificat médical doit être remis pour toute incapacité de travail de plus de 3 jours consécutifs.

6. MALADIE

Le concierge non professionnel, vu le caractère accessoire de cette activité, n'est pas assuré contre les risques liés à la perte de gain en cas de maladie. S'il le désire, il doit s'assurer personnellement.

7. PRÉVOYANCE PROFESSIONNELLE LPP

Le concierge a été informé que si la totalité de ses salaires bruts annuels, tous employeurs confondus, est supérieure au salaire coordonné minimum au sens de la LPP (Loi sur la prévoyance professionnelle), il peut exiger de tous ses employeurs d'être soumis à la caisse LPP supplétive.

Actuellement, il n'a aucune prétention à ce sujet. Une éventuelle demande devra être formulée par écrit au propriétaire ou à son représentant et ses cotisations d'employé lui seront déduites de son salaire net.

8. VACANCES

Le concierge a droit légalement à des vacances selon les articles 329a-d CO; sauf mention contraire, ce droit est de 4 semaines par année.

La période de vacances doit être déterminée suffisamment tôt (au moins 2 mois à l'avance), d'entente avec le propriétaire ou son représentant. Ce dernier a le droit d'en fixer la période. La première année, le droit aux vacances est calculé prorata temporis.

Le concierge participe activement à la recherche de son remplaçant dont il communiquera le nom et les coordonnées à son propriétaire ou son représentant ainsi qu'aux habitants de l'immeuble. Le concierge remplaçant sera engagé et rémunéré par le propriétaire ou son représentant.

Cette obligation est également valable en cas d'absence liée à une maladie ou un accident.

9. ABSENCES

En cas d'absence pour cause de vacances, maladie, accidents, grossesse ou service militaire, le concierge est tenu d'informer le propriétaire ou son représentant et de trouver un remplaçant agréé par ceux-ci. Il en communiquera le nom et les coordonnées aux habitants de l'immeuble. La rémunération du remplaçant est à la charge du propriétaire.

10. RÉMUNÉRATION

En rémunération de sa fonction, le concierge reçoit un salaire déterminé comme suit:

Salaire brut mensuel		+ Fr.
+		+ Fr.
		= Fr.
./. Charges sociales		
% AVS / AI / APG / AC	Fr.	
% CIVAF (allocations familiales)	Fr.	
% Assurance accident AANP	Fr.	
	Fr.	
	Fr.	./. Fr.
		= Fr.
+ Indemnité forfaitaire pour téléphones et autres débours		+ Fr.
Salaire net mensuel à verser par mensualité échue		= Fr.

11. DROIT APPLICABLE

En cas d'inobservation des obligations du cahier des charges annexé et du présent contrat, ce dernier peut être résilié de manière anticipée, conformément à l'article 337 CO.

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent contrat, les parties se réfèrent aux dispositions du Code des Obligations. Le droit suisse est applicable. Le For est le lieu de situation de l'immeuble.

12. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Ainsi fait à, en deux exemplaire(s) le:

Le concierge

Le propriétaire ou son représentant
--

Annexe: cahier des charges

Ce contrat est édité et distribué par l'USPI Valais (Union suisse des professionnels de l'immobilier Valais), ainsi que par la CIV (Chambre Immobilière du Valais). Sa reproduction et sa remise à des non membres de l'une de ces associations sont interdites.