

« ILS CONTINUENT POUR LE LOGEMENT, PAS POUR LE TRAVAIL »

# Gardien d'immeuble, profession en sursis

Longtemps assimilés à l'univers de la domesticité, les gardiens d'immeuble aspirent à faire leur métier, rien que leur métier. Une gageure pour cette profession, féminisée et peu syndiquée, à qui l'on demande toujours plus : se tenir à la disposition des copropriétaires dans les beaux quartiers; assurer l'accompagnement social et au maintien de l'ordre dans les banlieues populaires.

PAR TIMOTHÉE DE RAUGLAUDRE \*

Dans la rue Oberkampf, dans le XI<sup>e</sup> arrondissement de Paris, on peut entreprendre à travers une grille, dans le parc couvert, la loge de M<sup>me</sup> Natacha Teixeira Syed. La devançure est bordée, la porte vitrée; un discret panneau métallique bleu marine indique : « Gardien ». Dans l'entrée exigüe sont entreposés un aspirateur et des produits ménagers. Sur la table basse du salon, le téléphone portable de la gardienne d'immeuble de 45 ans vibre. L'écran affiche « casa portuguesa » (maison portugaise). Une fois par an, au mois d'août, elle rend visite à sa famille. Avant l'été, elle doit trouver une remplaçante pour éviter que les courriers s'amoncellent et attirent l'attention des cambrioleurs, nourris les chats des résidents, arroser leurs plantes, etc.

Pour accomplir ses tâches - nettoyer les parties communes, sortir les poubelles, accueillir les entrées de travaux, etc. -, M<sup>me</sup> Teixeira Syed dispose d'une grande autonomie. Elle touche chaque mois 1 230 euros net, un salaire qui a peu progressé depuis le début de sa carrière. Son contrat, lui, fixe des horaires - de 7h30 à 12 heures, puis de 15h30 à 19 heures -, en réalité très théoriques : « Ce sont les horaires d'ouverture de la loge. Mais vu que je suis là tout le temps, je ne peux vraiment pas m'y tenir, parce que maintenant on a beaucoup de colis ».

Amazon, UPS ou DHL en apportent sans cesse depuis quelques années. Ignorant l'affichage des horaires de la loge, les livreurs déposent même des colis le week-end. « Je suis très bien que pour les gens d'Amazon, ce n'est pas évident, précise M<sup>me</sup> Teixeira Syed. C'est la course contre la montre ». Tandis que la gardienne nous explique comment elle doit « arranger au mieux » on toque à sa porte. Une femme à l'accent anglais, qui travaille dans l'une des entreprises installées dans l'immeuble, s'étonne de ne pas avoir reçu la machine à café commandée une semaine plus tôt. Pourtant,



PHILIPPE HÉRARD - Fresque murale, Paris, 2016

la convention collective des gardiens d'immeuble ne prévoit pas qu'ils reçoivent les colis déposés contre signature par des sociétés privées, rappelle M. Eloy Fernandez, de la Confédération générale du travail (CGT) : « Beaucoup les prennent pour se montrer serviables », constate-t-il. Par ignorance ou volonté de bien s'entendre avec les résidents, de nombreux gardiens ne s'en tiennent pas aux tâches qui leur incombent. Or, comme le souligne Dominique Vidal, professeur de sociologie à l'université Paris-Cité, « dès lors qu'on leur demande tout un tas de services qui ne figurent pas au contrat de travail, il y a une part de domesticité dans le métier ».

Si le *janitor* de l'époque romaine était un esclave de dernière catégorie, le mot désigne toujours, aux États-Unis, les fonctions de portier et de gardien d'immeuble. Ces métiers n'apparaissent toutefois dans leur forme moderne qu'au XVIII<sup>e</sup> et surtout au XIX<sup>e</sup> siècle (1). « Dans les maisons à porte cochère, des maisons bourgeoises », décrit Jean-Marc Stébé, professeur d'études urbaines à l'université de Lorraine, il y a une loge, un local pour le gardien. » On en installe ensuite dans les maisons à allée, habitées par la classe moyenne supérieure, puis dans l'habitat populaire. Aux yeux des industriels paternalistes qui commencent à le financer, les gardiens contribuent au contrôle des ouvriers, parce qu'ils récupèrent les loyers et éduquent le peuple à l'hygiène.

Les gardiens du XIX<sup>e</sup> siècle doivent rester sur place en permanence, et ouvrir même la nuit aux locataires ou aux propriétaires : c'est le « tirage du cordon ». Malgré la création de leur premier syndicat en 1903, ils ne profitent ni du repos hebdomadaire ni de la journée de huit heures, acquis par les travailleurs en 1906 et 1919. La suppression du cordon n'interviendra qu'en 1947. Le droit au repos hebdomadaire qu'en 1956 et l'adoption d'une convention collective qu'en 1966.

## Du Portugal aux loges parisiennes

Ces conquêtes tardives tiennent en partie à la sociologie d'un métier considérablement féminisé au XX<sup>e</sup> siècle et souvent exercé par des migrants, de l'intérieur puis de l'étranger. L'historien Victor Perera raconte comment, au cours de « trente glorieuses », une Mission catholique portugaise - installée en 1958 dans le XVI<sup>e</sup> arrondissement de Paris et très pechée de la dictature d'António de Oliveira Salazar - oriente de jeunes villageoises vers les loges des immeubles bourgeois. Les réseaux d'immigration familiaux ou villageois perpétuent dans le secteur la place majeure des Portugaises, perçues comme plus dociles que les Espagnoles et plus assimilables que les Maghrébines. Encore aujourd'hui, relève Dominique Vidal, les trois quarts des gardiennes et gardiens du parc privé à Paris sont d'origine portugaise, de nationalité portugaise ou française.

\* Journaliste, auteur de *Premières de soirée*, LEM Éditions, Paris, 2019

« On a une nouvelle génération qui acquiert des logements, qui a l'habitude de prendre un Uber, de se faire livrer par Amazon et qui préfère une boîte aux lettres aux gardiens afin d'économiser les charges », explique M. Rachid Larra, fondateur de Synval, une entreprise qui accompagne les copropriétaires souhaitant changer de syndic. Le sociologue Jean-Marc Stébé fait, lui, remonter ce déclin à plusieurs décennies : en vingt ans, la région parisienne a perdu un quart de ses gardiens (5).

« Le logement de fonction, c'est bien de l'avoir, mais finalement on ne s'arrête jamais », explique quant à elle M<sup>me</sup> Teixeira Syed. Le sien fait vingt-huit mètres carrés, soit trois de plus que la moyenne de ceux des gardiens du parc privé parisiens, héritage d'un temps où on hébergeait des domestiques plutôt que des salariés et leur famille (2). Dans la loge de la rue Oberkampf, le concierge vit avec son mari et ses trois enfants - un simple rideau sépare les autres pièces du salon où elle dort, toujours habillée, prête à se lever en urgence parce qu'un résident vive ne retrouve pas ses clés ou parce qu'une fête tardive occasionne un conflit de voisinage. Le contrat de M<sup>me</sup> Teixeira Syed stipule d'ailleurs que « le salarié est assujéti à l'astreinte de nuit et devra dormir dans la loge, sauf pendant ses congés hebdomadaires ou annuels ».

Le départ à la retraite occasionne la perte du logement de fonction alors que les pensions versées demeurent faibles en raison de rémunérations modestes, sous couvert de compensations en nature. À sa permanence de la CGT, il n'est pas rare que M. Fernandez reçoive des septuagénaires encore en activité. « Ils continuent pour le logement, pas parce qu'ils adorent leur travail ».

39 % des gardiennes et gardiens de la branche ont 55 ans ou plus (3). Pour cette population vieillissante, certaines tâches s'avèrent pénibles à exécuter. Boulevard Sacher, dans le XVI<sup>e</sup> arrondissement de Paris, M<sup>me</sup> Lia Gomes témoigne : « Désireusement, j'ai été arrêtée quinze jours à cause d'un problème de cervicales, à force de me baisser ». En cause, la multiplication par deux des contenants à poubelles, tri sélectif oblige. En 2016, une étude publiée dans les *Cahiers de médecine interprofessionnelle* montrait que l'isolement de ces salariés aggravait les risques professionnels et les accidents, sous-évalués, tout comme la toxicité des produits d'entretien (4).

Lorsque M<sup>me</sup> Teixeira Syed est arrivée dans son immeuble, il y a tout juste vingt-cinq ans, presque tous les bâtiments de la rue comptaient une gardienne. Aujourd'hui, elles ne sont plus que trois. Des sociétés de nettoyage passent généralement quelques heures chaque semaine, afin de laver les parties communes et ramasser les poubelles. La gardienne en ressent les conséquences. Des livreurs lui déposent les paquets destinés à d'autres adresses. Des résidents d'autres immeubles lui proposent du ménage dans leurs parties communes, en plus de celui des prestataires. Dans son immeuble, les nouveaux propriétaires, plus jeunes, ont envisagé de la passer à mi-temps pour récupérer sa loge.

« On a une nouvelle génération qui acquiert des logements, qui a l'habitude de prendre un Uber, de se faire livrer par Amazon et qui préfère une boîte aux lettres aux gardiens afin d'économiser les charges », explique M. Rachid Larra, fondateur de Synval, une entreprise qui accompagne les copropriétaires souhaitant changer de syndic. Le sociologue Jean-Marc Stébé fait, lui, remonter ce déclin à plusieurs décennies : en vingt ans, la région parisienne a perdu un quart de ses gardiens (5).

Le logement social n'est pas épargné par la tentation de l'externalisation, au moins partielle, du gardiennage. « Chez certains bailleurs, les gardiens ont été remplacés par des récepteurs », décrit un cadre du secteur. Dans les nouveaux immeubles de logements sociaux, relève Jean-Marc Stébé, « la loge tend à disparaître, pas forcément le concierge ou le gardien ». M<sup>me</sup> Emmanuelle Copin, directrice générale de Paris Habitat, défend, elle, la « mission de service public renforcé » de ses

1120 gardiens auprès de résidents en demande de présence humaine, à l'heure de la dématérialisation des services publics. Durant la pandémie de Covid-19, ils ont assuré une « veille sanitaire et sociale auprès des habitants les plus fragiles », avant de contribuer aux campagnes de vaccination.

M<sup>me</sup> Hanneb Kebdani, 37 ans, est employée de la Régie immobilière de la Ville de Paris (RIVP) dans le IV<sup>e</sup> arrondissement. « Les tâches qu'on nous demande ont énormément évolué en dix ans », raconte-t-elle derrière l'écran de son ordinateur, depuis sa loge dont la porte arrière donne sur son appartement. L'informatisation des procédures, qu'il s'agisse des courriels aux locataires ou des bons de commande aux entreprises, a allongé la charge de travail. Ces nouvelles missions ne donnent pourtant plus lieu à une augmentation de salaire. La RIVP avait proposé de graver dans le marbre d'un accord cette « ville sociale », mais les syndicats ont refusé.

## 64% de femmes

Les incivilités donnent aussi du fil à retordre aux gardiens. Paris Habitat a mis en place, en 2018, des assermentations pour des employés volontaires, afin qu'ils puissent dresser des procès-verbaux. Environ quatre cents employés de l'office sont aujourd'hui assermentés, dont une majorité de gardiens. La RIVP vient de lui emboîter le pas. Ces mesures de verbalisation renvoient les gardiens du parc social à l'ancienne fonction d'encadrement des classes populaires. Une certaine conception du métier que met en évidence une moindre féminisation dans le social : alors qu'on compte 64 % de femmes parmi les 71 000 salariés de la branche (6), elles représentent 84 % des gardiens du parc privé parisien, contre 43 % à Paris Habitat.

À la RIVP, M<sup>me</sup> Kebdani s'oppose résolument à toute évolution répressive, comme l'ensemble des syndicats et des organisations de copropriétaires. « J'ai refusé d'être assermentée parce que je pars du principe que je ne suis pas flic. J'habite sur place. Si, demain, il y a le moindre problème, on va venir taper à ma porte ou casser ma fenêtre, pas celle de mon directeur, qui est allongé chez lui tranquillement ».

Il y a deux ans, M<sup>me</sup> Kebdani a décidé de prendre sa carte à Force ouvrière (FO). Désormais membre du comité social et économique (CSE) de la régie, elle déplore le manque d'engagement dans sa profession. Le président du Syndicat national indépendant des gardiens d'immeuble et concierges (Snigic), deuxième organisation représentative du secteur derrière la CGT, M. Paul Briey, confirme : « Les gardiens ne sont plus là pour aller manifester, mais pour qu'on leur donne des conseils. C'est un syndicalisme de service ».

Réticentes à s'engager dans les syndicats, les employées du parc privé créent leurs propres espaces collectifs. Dans la crypte de Notre-Dame du Tra-

vail, dans le XIV<sup>e</sup> arrondissement, les paroissiens se réunissent chaque dimanche matin après la messe portugaise, célébrée par un prêtre brésilien. C'est dans cette église qu'est née l'idée de l'Association Alma, après une rencontre entre M<sup>me</sup> Alice Magalhães, gardienne du XVII<sup>e</sup> arrondissement, et M. Sanchez Ruivo.

Vêtu d'une élégante robe jaune, Vera, 42 ans, qui travaille dans le XV<sup>e</sup> arrondissement, s'est installée dans la crypte de l'église pour boire un café avec d'autres paroissiens. « S'il y a quelque chose pour lequel je pourrais faire des manifs, c'est les horaires. Parfois, j'ai envie qu'on se mette ensemble pour se faire entendre » Fin 2014, un avenant à la convention collective a réduit l'amplitude horaire. Son syndic n'a appliqué cette diminution qu'en 2018. Lorsqu'elle s'en est aperçue, elle a demandé et obtenu la régularisation de ses heures, qui excèdent le maximum légal. En attendant l'émergence d'une véritable conscience collective dans cette profession déclinante, une aspiration demeure partagée : gagner en dignité et être reconnus comme travailleurs, non plus comme scrivains.

(1) Jean-Marc Stébé et Girard Brunet, « Figure et métamorphoses des concierges », *Les Annuaire de la recherche urbaine* n° 98, Paris, décembre 2009.

(2) Dominique Vidal, « Les concierges d'origine portugaise à Paris et l'épizyme du concierger », *Hommes & Migrations* n° 1331, Paris, octobre-décembre 2020.

(3) « Panorama branche professionnelle des gardiens, concierges et employés d'immeubles », *Opérateur de compétences des entreprises de proximité*, édition 2022, www.opcop.fr

(4) Pascal Fau-Prothmann et al., « Gardien d'immeuble. Enquête sur une mise en danger au quotidien », *Revue des métiers professionnels et de l'environnement* vol. 77, n° 1, Rouen, 2016.

(5) Anne Laratte et Timothée de Rauglaudre, « Gardien d'immeuble, une profession au vu et du diaporama en Ile-de-France », *Le Parisien* 6 janvier 2020.

(6) Portrait statistique structurel des branches professionnelles, directeur de la statistique de la recherche, des études et des statistiques (DRES), 2020, www.dres.travail-emploi.gouv.fr