

Le gardien d'immeuble

Le gardien d'immeuble représente quotidiennement l'organisme bailleur auprès des locataires. Basé sur un groupe d'habitation, il assure ou coordonne l'ensemble des services quotidiens dus aux locataires au titre du contrat de location. Compte tenu de la diversité des quartiers d'habitat et des modalités d'organisation du travail, les tâches qui lui sont confiées peuvent varier considérablement d'un site à l'autre.

Activités principales

Dans la majorité des situations de travail, le gardien a en charge:

- la surveillance générale des bâtiments, des espaces communs et de leurs équipements dans le but de signaler tous désordres, dégradations ou dysfonctionnements et de veiller à leur réparation;
- l'accueil, l'information et l'orientation des locataires;
- l'enregistrement, le signalement et le suivi du traitement des réclamations des locataires;
- la régulation des rapports de voisinage quand ils risquent de troubler la vie sociale de l'immeuble;
- le nettoyage des parties communes, la sortie des poubelles et certains travaux de petite maintenance (serrurerie, éclairage, plomberie...).

Activités complémentaires

En outre, dans certains organismes, le gardien d'immeuble peut être appelé à :

- recevoir les candidats locataires pour leur faire visiter les logements en location ;
- effectuer l'état des lieux à l'entrée du locataire ;
- encaisser les loyers et effectuer les premières relances ;
- assurer l'encadrement du personnel chargé du nettoyage et/ou le contrôle de l'exécution des contrats d'entretien courant.

Le temps consacré à ces différents tâches varie selon l'importance attribuée à chacune d'elles de façon à ce que le volume global de travail s'inscrive dans l'horaire légal de travail.

Conditions d'exercice et qualités requises

Quelles que soient les tâches exercées, le gardiennage d'immeuble suppose une réelle polycompétence de la part de celui qui l'assure.

En outre les gardiens travaillant isolément (les postes de travail sont dispersés sur le patrimoine et souvent associés à un logement de fonction), les candidats doivent manifester une autonomie et une capacité d'initiative suffisantes.

C'est pourquoi, les candidats retenus devront:

- être titulaires d'un CAP ou d'un niveau équivalent ;
- justifier d'une expérience professionnelle de 5 ans au minimum dans un métier du bâtiment, de l'artisanat ou dans une activité à caractère social.

