

# Fiche résumée : Gardien d'immeuble

## Métiers apparentés

Agent de gardiennage  
Agents civils de sécurité et de surveillance  
Agents civils de sécurité et de surveillance / Employé de gardiennage  
Concierge  
Concierges, gardiens d'immeubles  
Concierges, gardiens d'immeubles / Concierge (sauf Etat, coll. loc., enseignement, hôtel)  
Concierges, gardiens d'immeubles / Gardien chef d'immeuble  
Concierges, gardiens d'immeubles / Gardien d'immeuble (sauf Etat, coll. loc.)  
Concierges, gardiens d'immeubles / Surveillant d'immeuble  
Employé d'immeuble  
Gardien  
Gardien d'immeuble  
Gardien responsable  
Nettoyeurs  
Nettoyeurs / Employé d'immeuble (nettoyage)

## Codes

**CITP88** : 9141 **PCS-ESE 2003** : 534a ; 564a ; 684a **ROME1999** : 11221 **CITP2008** : 5153

## Descriptif

- Assure la garde des bâtiments ou des immeubles d'habitation.
- Informe et renseigne les usagers.
- Veille au maintien en état de propreté des parties communes et des espaces extérieurs.
- Sort les poubelles.
- Accueille et surveille les entreprises intervenantes.
- Déclenche l'alerte en cas de sinistre ou de panne.
- Parfois chargé de tâches administratives, des états des lieux et de petits travaux de maintenance.

Selon le code du travail art. L 7211-2 : " est considéré comme concierge, employé d'immeuble, femme ou homme de ménage d'immeuble à usage d'habitation, toute personne salariée par le propriétaire ou par le principal locataire et qui, logeant dans l'immeuble au titre d'accessoire au contrat de travail, est chargée d'en assurer la garde, la surveillance et l'entretien ou une partie de ces fonctions ". Ceci à l'exclusion des concierges attachés à la personne même du propriétaire, ces derniers ayant le statut d'employé de maison.

## Caractéristiques Médico-professionnelles

### Lieux de travail

- **Caractéristiques** (nuisances possibles)
  - **loge de gardien**
  - **parking** (espace de travail avec sol défectueux, éclairage insuffisant)
  - **sous-sol** (espace de travail avec défaut de ventilation, éclairage insuffisant, rongeur)
  - **abords d'immeuble** (- espace de travail avec sol glissant, intempérie, posture debout avec marche)
  - **logement sur le lieu de travail** (confusion vie privée-vie professionnelle)
  - **parties communes d'immeubles** (espace de travail avec circulation sur plusieurs niveaux)

- **locaux d'entretien** (aggravation des nuisances)
- **Nuisances** (préventions)
  - **espace de travail avec sol défectueux**
  - **éclairage insuffisant**
    - concevoir un éclairage adapté
    - assurer la maintenance de l'éclairage
  - **espace de travail avec défaut de ventilation**
    - adapter l'aération et la ventilation
  - **rongeur**
    - respecter les règles d'hygiène
    - informer sur le risque infectieux
    - porter des EPI adaptés
    - conseils de prévention - leptospirose
    - dératiser périodiquement
  - **- espace de travail avec sol glissant**
    - installer des sols anti-dérapants
    - Nettoyer régulièrement les sols
  - **intempérie**
    - adapter si possible le poste aux intempéries
    - organiser le travail en ambiance chaude
    - --porter des vêtements de travail adaptés à la chaleur
    - informer les salariés (fortes chaleurs)
    - organiser le travail au froid
    - Porter des vêtements adaptés au froid
    - former à la CAT en cas d'orage
    - mettre en place la CAT face au coup de chaleur
    - informer les salariés (grand froid)
  - **posture debout avec marche**
  - **confusion vie privée-vie professionnelle**
    - séparer lieux de vie et lieux de travail
  - **espace de travail avec circulation sur plusieurs niveaux**
    - entretenir les escaliers
    - entretenir les sols
    - privilégier les sols anti-dérapants
    - signaler les dénivelés
  - **aggravation des nuisances**
    - concevoir des locaux facilitant l'entretien
    - disposer d'un poste d'eau
    - prévoir un local technique
    - concevoir des voies de circulation
- **Effets sur la santé**
  - **chutes**
  - **traumatisme lié à une chute de plain pied**
  - **lésions traumatiques de plusieurs parties du corps**
  - **fatigue visuelle**
  - **maladies infectieuses et parasitaires**
  - **leptospirose**
  - **RG 19 (attention : liste limitative)**
  - **lésion traumatique liée à une chute de plain-pied résultant de glissade, faux pas et trébuchement**
  - **inconfort thermique lié à la chaleur**
  - **effets chroniques liés au froid**
  - **coup de soleil**
  - **coup de chaleur et insolation**

- effets de la foudre
- facteur accidentogène
- épuisement dû à la chaleur, sans précision
- glissades
- signes fonctionnels d'insuffisance veineuse
- rachialgies dorsales - Région dorso-lombaire
- arthropathies
- maladies du système ostéo-articulaire, des muscles et du tissu conjonctif
- RG 57 (attention : liste limitative)
- souffrance mentale
- perturbation de la vie sociale
- autre chute d'un niveau à un autre
- chute dans et d'un escalier et de marches

## Organisation du travail

- **Caractéristiques** (nuisances possibles)
  - **travail isolé** (isolement psychologique, agression physique)
  - **multiplicité des tâches** (nuisances liées à la simultanéité des tâches)
  - **repos < 48 H consécutives** (repos hebdomadaire régulièrement inférieur à 48 h)
  - **temps partiel imposé** (employeurs multiples)
  - **contact avec des usagers**
- **Nuisances** (préventions)
  - **isolement psychologique**
    - favoriser le travail en réseau
  - **agression physique**
    - former à la CAT face à des personnalités difficiles
    - former à la CAT face à une personne agressive
  - **nuisances liées à la simultanéité des tâches**
    - planifier le travail
    - veiller à la gestion des volumes de travail
  - **repos hebdomadaire régulièrement inférieur à 48 h**
    - privilégier les horaires favorisant la récupération
  - **employeurs multiples**
    - veiller à la gestion des volumes de travail
- **Effets sur la santé**
  - **souffrance mentale**
  - **lésions traumatiques d'une partie du corps non précisée**
  - **stress aigu traumatique**
  - **état de stress post-traumatique**
  - **troubles névrotiques, troubles liés à des facteurs de stress et troubles somatoformes**
  - **fatigue [asthénie]**
  - **troubles de la vigilance**
  - **surmenage**
  - **majoration de la fatigue générale**

## Tâches

- **Caractéristiques** (nuisances possibles)
  - **gérer les poubelles** (effort physique, effort de poussée et de traction, piqûres septiques)
  - **nettoyer les sols et les surfaces** (mouvement répétitif du membre supérieur, poussière spécifique, posture du tronc en rotation et antéflexion du rachis)
  - **surveiller les entreprises intervenantes**

- **assurer une présence à la loge** (nuisances du gardien d'immeuble)
- **assurer des petits travaux de maintenance**
- **effectuer des tâches administratives**
- **intervenir et dépanner en urgence** (incendie, travail sous contrainte de temps imposée)
- **effectuer les petits entretiens des espaces verts**
- **déboucher les vide ordures** (posture de l'épaule)
- **déclencher l'appel des secours**
- **participer à la gestion du risque incendie** (fumée diverse, port de charge (déplacement horizontal), incendie)
- **participer à la sécurité des locaux et des personnes** (aléas à gérer générant une charge mentale particulière, humeur des clients générant une charge mentale particulière)
- **conduire un Véhicule Léger** (déplacement routier, contrainte de la conduite VL professionnelle, posture assise)
- **déneiger manuellement**
- **Nuisances** (préventions)
  - **effort physique**
  - **effort de poussée et de traction**
    - proposer une formation action PRAP
    - choisir du matériel de manutention adapté
  - **piques septiques**
    - informer sur le risque infectieux
  - **mouvement répétitif du membre supérieur**
    - +alterner les tâches
  - **poussière aspecifique**
    - préférer l'aspiration absolue
    - proscrire le balayage à sec
  - **posture du tronc en rotation et antéflexion du rachis**
  - **nuisances du gardien d'immeuble**
    - ordonnance de prévention - gardien d'immeuble
  - **incendie**
    - remplacer les produits les plus inflammables
    - interdire de fumer
    - prévenir l'incendie
    - organiser la lutte contre l'incendie
    - mettre en place la CAT devant une brûlure
  - **travail sous contrainte de temps imposée**
    - planifier le travail
  - **posture de l'épaule**
  - **fumée diverse**
    - capter au point d'émission
  - **port de charge (déplacement horizontal)**
    - prévenir les risques liés à la manutention manuelle
    - Utiliser des aides à la manutention
    - améliorer la préhension des charges
    - respecter les limites de port de charges réglementaires
    - informer et former à la manutention manuelle
    - proposer une formation action PRAP
    - Porter des chaussures de sécurité
  - **aléas à gérer générant une charge mentale particulière**
  - **humeur des clients générant une charge mentale particulière**
    - former à la CAT face à des personnes différentes
    - former à la CAT face à des personnalités difficiles
    - former à la CAT face à une personne agressive
  - **déplacement routier**
    - prévenir le risque routier

- aménager des accès
- former les conducteurs routiers
- signaler temporairement et baliser le chantier
- informer le salarié sur la prise de substances et la conduite
- choisir des véhicules à poste de conduite ergonomique
- signaler les dénivelés
- Utiliser des véhicules appropriés
- utiliser du matériel sur roulettes
- informer sur risque routier et affections incompatibles avec la conduite
- informer et former à la manutention manuelle
- mettre à disposition des sanitaires à proximité
- limiter les organisations en horaires atypiques
- respecter les temps de repos
- privilégier les horaires favorisant la récupération
- **contrainte de la conduite VL professionnelle**
  - Utiliser des véhicules appropriés
  - respecter l'interdiction d'utilisation du téléphone au volant en conduisant
  - former le conducteur de véhicule léger
  - informer sur risque routier et affections incompatibles avec la conduite
  - informer le salarié sur la prise de substances et la conduite
- **posture assise**
  - limiter la posture assise prolongée
  - veiller à l'ergonomie du poste
  - informer sur la prévention des TMS
- **Effets sur la santé**
  - **maladies du système ostéo-articulaire, des muscles et du tissu conjonctif**
  - **effets sur la santé cardiologiques**
  - **lésions traumatiques de l'épaule et du bras**
  - **lésions traumatiques de la cheville et du pied, autres et sans précision**
  - **accélération de la fréquence cardiaque**
  - **rachialgies dorsales - Région dorso-lombaire**
  - **RG 57 (attention : liste limitative)**
  - **synovite et ténosynovite**
  - **épicondylite**
  - **syndrome du canal carpien**
  - **allergie**
  - **rhinite récidivante**
  - **sinusite aiguë**
  - **maladies de l'appareil respiratoire**
  - **affections respiratoires dues à l'inhalation d'agents chimiques, d'émanations, de fumées et de gaz**
  - **brûlures**
  - **troubles névrotiques, troubles liés à des facteurs de stress et troubles somatoformes**
  - **RG 98 (attention liste limitative)**
  - **RG 79 (attention : liste limitative)**
  - **rachialgies**
  - **cardiopathies ischémiques**
  - **anxiété généralisée**
  - **maladies hypertensives**
  - **réaction aiguë à un facteur de stress**
  - **lésions traumatiques de plusieurs parties du corps**
  - **état de stress post-traumatique**
  - **Accidents de la Voie Publique**
  - **cervicalgie - Région cervico-dorsale**

- troubles veineux
- troubles cardiovasculaires
- arthropathies

## Outils et équipements

- **Caractéristiques** (nuisances possibles)
  - **conteneur poubelle** (objets de manipulation et de nettoyage difficile)
  - **échelle** (espace de travail situé en hauteur)
  - **petits appareils d'entretien d'espaces verts** (bruit supérieur à 80 dB, instrument tranchant piquant coupant (hors milieu de soins))
  - **tuyau d'arrosage**
  - **canne de débouchage de vide-ordure**
  - **escabeau** (espace de travail situé en hauteur)
  - **petit outillage manuel**
  - **équipements de bureau**
  - **matériel de ménage**
  - **diable de manutention**
  - **épandeuse à sel**
  - **souffleuse de feuilles** (bruit supérieur à 80 dB, vibration transmise au système main/bras supérieure au seuil d'alerte)
  - **perceuse** (bruit supérieur à 80 dB, vibration transmise au système main/bras supérieure au seuil d'alerte)
  - **visseuse**
  - **nettoyeur haute pression** (jet sous pression, vibration transmise au système main/bras supérieure au seuil d'alerte, bruit supérieur à 80 dB)
- **Nuisances** (préventions)
  - **objets de manipulation et de nettoyage difficile**
  - **espace de travail situé en hauteur**
    - mettre les équipements de travail en conformité
    - supprimer les postes de travail à l'échelle
    - mettre à disposition une plate-forme de travail
    - utiliser un échafaudage conforme à la réglementation
  - **bruit supérieur à 80 dB**
    - réduire le bruit
    - signaler les lieux bruyants
    - porter des protecteurs individuels contre le bruit
    - informer et former sur le bruit
    - vérifier l'absence d'ototoxique professionnel
  - **instrument tranchant piquant coupant (hors milieu de soins)**
    - utiliser du matériel de préhension adapté
    - Porter des gants de protection résistants à la coupure
    - toujours regarder avant de toucher
  - **vibration transmise au système main/bras supérieure au seuil d'alerte**
    - utiliser des solutions techniques alternatives (vibrations)
    - choisir les outils les moins vibrants
    - entretenir le matériel (vibrations)
    - limiter les durées d'exposition (vibrations)
    - informer sur le risque vibrations
    - Porter des gants (vibrations)
  - **jet sous pression**
    - Porter des gants appropriés à l'activité
    - former à l'utilisation des produits
- **Effets sur la santé**

- **acouphènes**
- **conséquence du bruit sur l'oreille interne**
- **maladies de l'oreille externe**
- **surdité de perception**
- **hyperacousie**
- **effets extra-auditifs du bruit**
- **risque d'accident du travail par effet masque**
- **RG 42 (attention: liste limitative)**
- **coupure**
- **agents d'infections bactériennes, virales et autres**
- **plaie ouverte du poignet et de la main**
- **troubles angioneurotiques de la main**
- **arthrose du coude (vibrations)**
- **ostéonécrose du semi-lunaire (vibrations)**
- **ostéonécrose du scaphoide(vibrations)**
- **RG 69 (attention liste limitative)**

## Produits, matériaux et publics concernés

- **Caractéristiques** (nuisances possibles)
  - **PUBLICS**
  - **clientèle +/- agressive** (agression physique, manque de respect dans la communication verbale )
  - **PRODUITS, MATERIAUX**
  - **déchets ménagers**
  - **aiguilles médicales usagées** (AES)
  - **produits phytosanitaires**
  - **sable**
  - **produits anti-graffiti** (hydrocarbure et dérive, phenol et dérive, cetone, quinone, cetene et dérive, acide et peracide carboxylique, alcool et polyalcool et dérive, dérive chlore d'hydrocarbure aliphatique sature)
  - **peinture**
  - **eau** (eau < 10 , eau chaude)
  - **déchets végétaux** (objets coupants)
  - **produits de nettoyage** (produit lavage sol, mur, surface industrielle, détergent desinfectant pour locaux (sols, murs, surfaces) domestique et professionnel)
- **Nuisances** (préventions)
  - **agression physique**
    - former à la CAT face à des personnalités difficiles
    - former à la CAT face à une personne agressive
  - **manque de respect dans la communication verbale**
    - former à la CAT face à des personnalités difficiles
    - former à la CAT face à une personne agressive
  - **AES**
    - mettre en place la CAT en cas d'AES
    - utiliser des conteneurs à seringues
    - Porter des gants appropriés à l'activité
  - **hydrocarbure et dérive**
  - **phenol et dérive**
  - **cetone, quinone, cetene et dérive**
  - **acide et peracide carboxylique**
  - **alcool et polyalcool et dérive**
  - **dérive chlore d'hydrocarbure aliphatique sature**
  - **eau < 10 **
    - Porter des gants

- conseils de prévention - protection cutanée
- **eau chaude**
- **objets coupants**
  - mettre à disposition une trousse d'urgence
  - former SST
  - porter des gants adaptés
- **produit lavage sol, mur, surface industrielle**
- **détergent désinfectant pour locaux (sols, murs, surfaces) domestique et professionnel**
  - éviter contact mains et visage
  - conseils de prévention - protection cutanée
  - porter des gants adaptés
  - Veiller à l'hygiène des mains
- **Effets sur la santé**
  - **lésions traumatiques d'une partie du corps non précisée**
  - **stress aigu traumatique**
  - **état de stress post-traumatique**
  - **maladies dues au VIH**
  - **hépatites virales**
  - **symptômes et signes généraux**
  - **effets sur la santé en rapport avec la famille chimique**
  - **dermite allergique de contact (RG 65)**
  - **syndrome psycho-organique des solvants**
  - **infections de la peau et du tissu cellulaire sous-cutané**
  - **dermatoses et eczémas**
  - **urticaire et érythème**
  - **dermite irritante de contact due aux solvants**
  - **effet toxique de solvants organiques**
  - **allergie**
  - **maladies de l'appareil respiratoire**
  - **affections aiguës des voies respiratoires supérieures**
  - **autres maladies de l'appareil respiratoire**
  - **engelures**
  - **syndrome de Raynaud**
  - **coupure**
  - **dermite irritante de contact**
  - **brûlure et corrosion limitées à l'oeil et ses annexes**

## Tenues de travail

- **Caractéristiques** (nuisances possibles)
  - **combinaison ou veste et pantalon** (impregnation des tenues par les produits manipulés)
  - **chaussures de sécurité antidérapantes**
- **Nuisances** (préventions)
  - **impregnation des tenues par les produits manipulés**
    - entretenir les vêtements de travail (par l'entreprise)
    - changer fréquemment de tenue de travail
    - mettre à disposition des vestiaires à double compartiment
- **Effets sur la santé**
  - **majoration des risques de maladie**

## Santé et Travail

Etant donné les nombreuses tâches comportant **de la manutention** et des postures avec antéflexion du tronc, les dorsolombalgies chroniques et les TMS sont à rechercher.

**La poussière et l'utilisation de produits chimiques** liés aux tâches ménagères peuvent être des facteurs aggravants d'un asthme préexistant et obligeant à un aménagement du poste.

Les agressions physiques ne sont plus exceptionnelles. Les entreprises doivent travailler la prévention et l'accompagnement post agression.

Le logement sur le lieu de travail entraîne une confusion entre vie privée et travail.

1. Afin de définir si un salarié bénéficie d'un Suivi Individuel Renforcé de son état de santé, il est nécessaire de vérifier s'il appartient à l'une des catégories suivantes des postes à risques particuliers (Art. R. 4624-23) :

- a) à l'amiante
- b) aux rayonnements ionisants
- c) au plomb dans les conditions prévues à l'art. R.4412-160
- d) au risque hyperbare
- e) aux agents biologiques des groupes 3 et 4
- f) aux agents cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction de catégories 1 A et 1B
- g) montage et démontage d'échafaudage

Présente également des risques particuliers tout poste pour lequel l'affectation sur celui-ci est conditionnée à un examen d'aptitude spécifique prévu par le présent code.

S'il le juge nécessaire, l'employeur complète la liste des postes entrant dans les catégories mentionnées au I. par des postes présentant des risques particuliers pour la santé ou la sécurité du travailleur ou pour celles de ses collègues ou des tiers évoluant dans l'environnement immédiat de travail mentionnés au premier alinéa de l'article L. 4624-2, après avis du ou des médecins concernés et du comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail ou, à défaut, des délégués du personnel s'ils existent, en cohérence avec l'évaluation des risques prévue à l'article L. 4121-3 et, le cas échéant, la fiche d'entreprise prévue à l'article R. 4624-46. Cette liste est transmise au service de santé au travail, tenue à disposition du directeur régional des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi et des services de prévention des organismes de sécurité sociale et mise à jour tous les ans. L'employeur motive par écrit l'inscription de tout poste sur cette liste.

2. Dans ce métier, un certain nombre de situations ou nuisances peuvent après évaluation par l'employeur, poste par poste, être considérées comme **des facteurs de risques professionnels** cités dans le compte professionnel de prévention (C2P) :

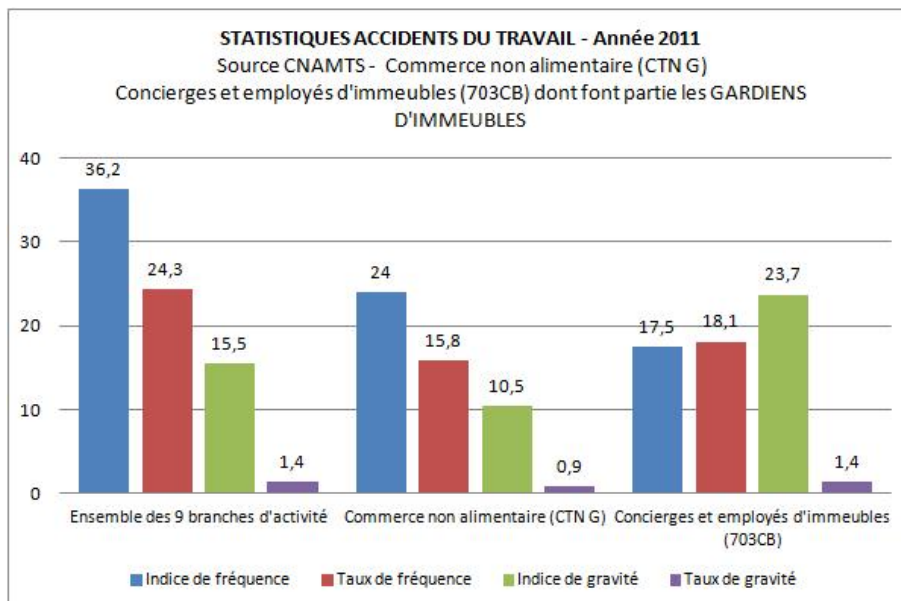
- Activités en milieu hyperbare
- Bruit
- Equipes successives alternantes
- Températures extrêmes
- Travail de nuit
- Travail répétitif

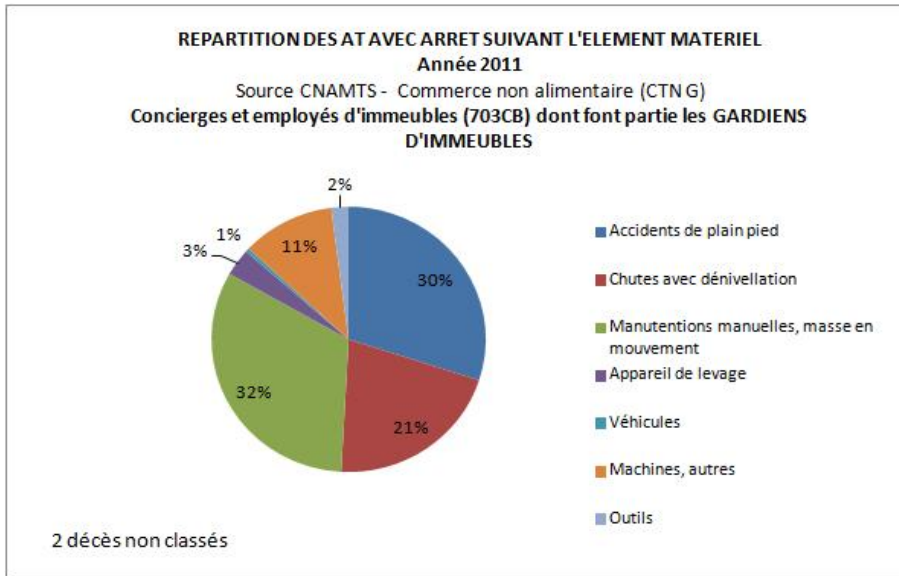
3. Les différents **tableaux de maladies professionnelles** pouvant être concernés dans cette profession sont :

- **Tableau n°42 : Atteinte auditive provoquée par les bruits lésionnels**
- **Tableau n°45 : Infections d'origine professionnelle par les virus des hépatites A, B, C, D, et E**

- **Tableau n°46 : Mycoses cutanées**
- **Tableau n°57 : Affections périarticulaires provoquées par certains gestes et postures de travail**
- **Tableau n°65 : Lésions eczématiformes de mécanisme allergique**
- **Tableau n°66 : Rhinites et asthmes professionnels**
- **Tableau n°66BIS : Pneumopathies d'hypersensibilité**
- **Tableau n°69 : Affections provoquées par les vibrations et chocs transmis par certaines machines-outils, outils et objets et par les chocs itératifs du talon de la main sur des éléments fixes**
- **Tableau n°80 : Kératoconjunctivites virales**
- **Tableau n°84 : Affections engendrées par les solvants organiques liquides à usage professionnel : hydrocarbures liquides aliphatiques ou cycliques saturés ou insaturés et leurs mélanges ; hydrocarbures halogénés liquides; dérivés nitrés des hydrocarbures aliphatiques ; alcools, glycol, éthers de glycols ; cétones ; aldéhydes ; éthers aliphatiques et cycliques, dont le tétrahydrofurane ; esters ; diméthylformamide et diméthylacétamine ; acétonitrile et propionitrile ; pyridine ; diméthylsulfone et diméthylsulfoxyde.**
- **Tableau n°87 : Ornithose - Psittacose**
- **Tableau n°95 : Affections professionnelles de mécanisme allergique provoquées par les protéines du latex (ou caoutchouc naturel)**
- **Tableau n°98 : Affections chroniques du rachis lombaire provoquées par la manutention manuelle de charges lourdes**

**4. Statistiques accidents du travail année 2011 "Concierges et employés d'immeubles (703 CB) dont font partie les Gardiens d'immeuble :**





## Conclusion

Il s'agit d'un métier nécessitant une bonne santé physique et mettant en jeu des qualités relationnelles importantes. L'agent de gardiennage est parfois confronté à des situations de charge émotionnelle élevée alors qu'il s'agit le plus souvent d'un travailleur en situation d'isolement par rapport à son entreprise.

Fiche résumée issue de la **FMP Gardien d'immeuble** consultable sur <https://www.fmppresanse.fr>