



**ACCORD COLLECTIF
ENTRETIEN DES EQUIPEMENTS DE PRODUCTION
DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE SANITAIRE
INDIVIDUELS ET INSTALLATIONS DE
VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE (VMC)**

Entre les soussignés :

HABITATIONS HAUTE-PROVENCE, dont le siège social est à DIGNE-LES-BAINS, 2 rue du Docteur Simon Piétri

Représentée par : André-Yves LACOMBE, Directeur Général

D'une part,

et,

Les représentants des associations représentatives de locataires ayant participé à la négociation de cet accord.

- Philippe ANTOINE (INDECOSA-CGT)
- Ourida ERREDIR (INDECOSA-CGT)
- Valérie HERMELLIN (INDECOSA-CGT)

D'autre part,

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Préambule

L'entretien des équipements de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire individuels et installations de ventilation mécanique contrôlée (VMC) constitue une charge récupérable auprès du locataire, conformément au décret 82-955 du 9 novembre 1982 fixant la liste des charges récupérables.

Afin de répondre à ces obligations, H2P a conclu des contrats qui intègrent l'entretien de ces équipements pour :

- ✓ Optimiser et limiter le coût des prestations à la charge des locataires,
- ✓ Garantir le bon fonctionnement des équipements et la sécurité des locataires.

Article 1 - Objet de l'accord

Le présent accord collectif, conclu en application des dispositions de l'article 42 de la loi N°89-1290 du 23 décembre 1986, a pour objet de valider les conditions de mise en œuvre des prestations relatives à l'entretien des équipements de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire individuels et installations de ventilation mécanique contrôlée (VMC) présents sur le patrimoine d'Habitations Haute-Provence.

Dans ce cadre, Habitations Haute-Provence passe des contrats avec divers prestataires extérieurs, à l'issue d'une procédure de mise en concurrence menée dans les conditions d'application du code de la commande publique (ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018 et décret N°2018-1075 du 3 décembre 2018).

Ces contrats ont notamment pour objet :

- ✓ D'assurer le bon fonctionnement des équipements sur la durée,
- ✓ D'intervenir en cas de panne dans des délais indiqués en annexe du présent accord et contribuer ainsi à la satisfaction des locataires,
- ✓ D'assurer un service aux locataires en matière d'entretien préventif des équipements par une visite annuelle,
- ✓ De maîtriser à terme le coût des charges locatives par la mise en œuvre d'une bonne qualité de maintenance.

Article 2 - Equipements concernés par les prestations d'entretien

Les équipements concernés sont ceux qui ont été installés par Habitations Haute-Provence.

Il s'agit de :

- ✓ Chaudière mixte individuelle gaz
- ✓ Chauffe-bain gaz individuel
- ✓ Radiateur gaz modulant individuel
- ✓ Chauffe-eau électrique individuel
- ✓ Chauffe-eau solaire individuel
- ✓ Chauffe-eau thermodynamique individuel

- ✓ Pompe à chaleur individuelle
- ✓ Installation de ventilation mécanique contrôlée collective ou individuelle
- ✓ Poêle à granules individuels

Article 3 - Entretien et remplacement des équipements couverts par le contrat - Structure tarifaire du contrat

Le contrat conclu avec le(s) prestataire(s) prévoit :

- ✓ Une visite annuelle d'entretien normal des équipements,
- ✓ Toutes les visites de dépannages supplémentaires sur appel du locataire ou d'Habitations Haute-Provence,
- ✓ Le remplacement de toutes les pièces défectueuses.

Des délais contractuels d'interventions sont précisés dans le contrat conclu avec le(s) prestataire(s). Le non-respect de ces délais entraîne l'application de pénalités auprès du prestataire. Le montant de ces pénalités reçu par Habitations Haute-Provence sera déduit de la somme due par le locataire considéré au titre de ses charges locatives .

La structure tarifaire du contrat avec le(s) prestataire(s) est constituée :

- ✓ D'un terme P2 (prestations d'entretien courant et de menues réparations) correspondant aux charges récupérables listées au décret 82-955 du 9 novembre 1982, à charge du locataire.
- ✓ D'un terme P3 (gros entretien, grosses réparations et remplacement), à charge d'Habitations Haute-Provence.

Article 4 - Champs d'application de l'accord collectif

Le présent accord collectif est conclu pour l'ensemble des logements locatifs du patrimoine d'Habitations Haute-Provence, à l'exception des foyers gérés par un tiers et des commerces.

Il s'applique également à toute nouvelle résidence mise en service après la signature de l'accord.

Les clauses de l'accord s'appliquent aux contrats de location en cours et aux nouveaux baux.

Article 5 - Les modalités de financement du dispositif

L'entretien courant et les menues réparations (P2) des équipements incombent au locataire pendant toute la durée de la location. Habitations Haute-Provence conclue un contrat d'entretien des équipements précités aux termes du présent accord, à charge pour les locataires d'en financer collectivement de manière « mutualisée » le coût de la prestation P2.

Une information sera faite sur le choix les renouvellements des prestataires lors du Conseil de Concertation Locative.

Article 6 - Obligations du locataire

Le locataire prévenu préalablement de la visite (sauf cas de force majeure) s'engage pendant toute la durée de location à laisser entrer dans son logement l'entreprise (dûment mandatée par Habitations Haute-Provence) qui sera chargée de l'entretien des équipements.

Article 7 - Mise en œuvre de l'accord

Conformément aux dispositions de l'article 42 de la Loi du 23 Décembre 1986 modifiée, tous les locataires d'Habitations Haute-Provence concernés seront informés individuellement par le bailleur de cet accord qui concerne l'ensemble du parc locatif.

Les associations de locataires, dans le cadre de leur action, pourront également contribuer à l'information des locataires.

Article 8 - Durée

Le présent accord est conclu pour une durée indéterminée.

Il pourra être dénoncé par l'une ou l'autre des parties signataires, par lettre recommandée adressée aux autres parties.

La dénonciation prendra effet à l'expiration du troisième mois suivant la réception de la lettre recommandée.

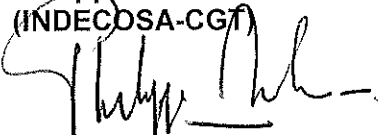
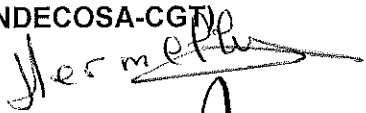
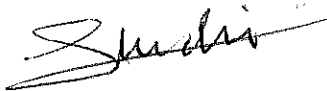

L'accord continuera à produire ses effets jusqu'à l'entrée en vigueur de l'accord destiné à le remplacer.

Article 9 - Litiges

Tout litige relatif au présent accord devra faire l'objet de la recherche d'un règlement amiable entre les signataires.

A défaut, l'affaire sera portée devant la Commission Départementale de Conciliation.

Article 10 – Signataires

Philippe ANTOINE (INDECOSA-CGT) 	Valérie HERMELLIN (INDECOSA-CGT) 
Ourida ERREDIR (INDECOSA-CGT) 	André-Yves LACOMBE (Habitations de Haute Provence) 

HABITATIONS
DE HAUTE-PROVENCE
2 Rue Dr Simon-Piètri
04000 DIGNE-LES-BAINS

Fait à Digne les Bains, le 16 octobre 2004.

ANNEXE

CONTRAT D'ENTRETIEN DES EQUIPEMENTS INDIVIDUELS DE CHAUFFAGE, ET D'EAU CHAUDE SANITAIRE AU GAZ, DE ROBINETTERIE ET DE VENTILATION CONDITIONS D'INTERVENTIONS

ENTRETIEN ANNUEL DES EQUIPEMENTS

Chaque année, une visite dite « visite d'entretien normal » est obligatoire. Cette visite sera organisée avant le 30 septembre de chaque année. Un premier passage est dû par le prestataire avant le 30 juin de chaque année. Le second passage devra être effectué avant le 30 septembre de chaque année.

Pour les ballons thermodynamiques, une visite semestrielle sera obligatoire. La première visite sera effectuée avant le 1^{er} mars de chaque année. La seconde visite devra être effectuée après le 1^{er} juillet et avant le 30 septembre de chaque année.

L'entretien normal des appareils doit être effectué pendant les jours ouvrés et durant les heures ouvrées chez le prestataire.

La date d'intervention du prestataire devra correspondre à la date anniversaire de la visite précédente, une tolérance de plus ou moins 1 mois par rapport à cette date est accordée.

Lors de chaque intervention d'entretien dans un logement, le prestataire respectera la procédure suivante :

- Le prestataire avertira les locataires de son prochain passage 7 à 10 jours avant celui-ci. L'avertissement sera réalisé de manière collective par une affichette placardée dans chaque montée d'escalier et de manière individuelle par courrier dans la boîte aux lettres. La date de passage devra être précise à la demi-journée près.
- En cas d'absence d'un locataire, un 2^{ème} avis de passage sera déposé dans sa boîte aux lettres : il proposera une nouvelle date précise à deux heures près et le n° de téléphone du prestataire afin que le locataire puisse prendre rendez-vous.
- En cas de nouvelle absence, le prestataire identifiera les logements concernés et communiquera chaque mois à H2P la liste des locataires absents lors de la seconde visite. H2P enverra un ultime courrier explicatif en recommandé avec accusé de réception à chaque locataire concerné pour l'informer :
 - de ses obligations et des implications sur la sécurité dues à son indisponibilité,
 - des pénalités auxquelles il s'expose.

Si H2P obtient de nouveaux rendez-vous, le prestataire assurera la prestation due au titre du contrat dans chaque logement concerné, ceci sans supplément de prix.

ASTREINTE DE DEPANNAGE

Le prestataire maintiendra une permanence téléphonique avec un numéro non surtaxé (répondeur hors heures ouvrables), où il sera possible d'appeler, de jour comme de nuit, dimanche et jours fériés inclus, un agent responsable en mesure d'intervenir, sans supplément de prix, dans les délais suivants :

- moins de 2 heures à compter de l'appel (7j/7j et 24h/24h) en cas de fuite de gaz, de fuite d'eau importante ou de casse d'équipements pouvant affecter la sécurité des personnes ou causer des dégradations importantes,
- dans la journée pour tout appel émis avant 10H00 (7j/7j) en cas d'interruption totale de chauffage gaz ou de production d'eau chaude sanitaire gaz,
- le lendemain pour tout appel émis après 10H00, (7j/7j) en cas d'interruption totale de chauffage gaz ou de production d'eau chaude sanitaire gaz,
- moins de 48 heures à compter de l'appel du lundi au vendredi inclus dans les autres cas de figure.

BULLETIN DE VISITE

Chaque intervention fera obligatoirement l'objet d'un bulletin de visite comportant la nature de l'intervention, son contenu succinct, les dates et heures, ainsi que les signatures du prestataire et de l'occupant. L'original sera remis au locataire.