

**ACCORD COLLECTIF PORTANT SUR LES CONTRATS D'ENTRETIEN**

**ENTRE :**

DORDOGNE HABITAT  
CRE@VALLEE NORD CREAPARK BATIMENT 2/212 BOULEVARD DES SAVEURS  
24660 COULOUNIEIX CHAMIER

REPRESENTE PAR LA DIRECTRICE GENERALE, SEVERINE GENNERET

**ET**

LES REPRESENTANTS DES LOCATAIRES

REPRESENTES PAR NATHALIE LABRUNIE ADMINISTRATEUR LOCATAIRE  
LOUIS LORENZO ADMINISTRATEUR LOCATAIRE  
CELINE DUMONT ADMINISTRATEUR LOCATAIRE  
ALAIN LAGUILLON ADMINISTRATEUR LOCATAIRE

**ET**

LA CONFEDERATION NATIONALE DES LOGEMENTS

REPRESENTEE PAR SON PRESIDENT, SERGE GERAUD

**PREAMBULE :**

Selon l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989, les charges récupérables sont des sommes accessoires au loyer principal.

Elles sont exigibles sur justificatif en contrepartie des services rendus, des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les équipements liés au logement.

La liste des charges récupérables est fixée par le décret n°87-713 du 26 août 1987.

Il peut y être dérogé par un accord collectif de location portant sur l'amélioration de la sécurité ou la prise en compte du développement durable, Dordogne Habitat se substituant ainsi au locataire pour les prestations de l'accord collectif. Ces prestations font donc l'objet d'une récupération de charges locatives.

Ainsi Dordogne Habitat s'est engagé dans les démarches de l'établissement d'un accord collectif portant :

- sur l'entretien des équipements individuels de chauffage, de production d'eau chaude et de ventilation,
- sur les prestations liées au dépannage, dans le but d'améliorer la sécurité de ces éléments et prévenir tout risque et recouvrer ainsi un meilleur confort des locataires et éviter des frais importants de dépannage pour le locataire.

## **ARTICLE I : OBJET DE L'ACCORD COLLECTIF**

### **1-1 PRESTATIONS LIEES A LA VISITE ANNUELLE D'ENTRETIEN NORMAL**

Les principales prestations, qui devront être étudiées lors de ces visites de contrôle, sont les suivantes :

- Chaudières murales, chauffe-eau, chauffe-bains à gaz et chaudières à gaz associées à des capteurs solaires
- Production d'eau chaude (cumulus)
- Cumulus électrique associé à un système solaire
- Tous Capteurs solaires
- Poêles à pellets et à bûches
- VMC et VMC gaz
- Chauffe-eau thermodynamiques
- Pompes à Chaleur
- Système de climatisation
- Contrôle fonctionnel des DAAF
- Traitement du réseau chauffage

### **1-2 PRESTATIONS LIEES AU DEPANNAGE**

Lors d'une visite de dépannage sur appel justifié de l'utilisateur ou de l'organisme, le titulaire procédera au remplacement ou au réglage des éléments défectueux.

Il procédera également à la vérification des autres éléments de l'appareil afin de prévenir les problèmes éventuels et effectuera, préventivement, toutes opérations nécessaires à un fonctionnement durable de l'appareil.

A la demande de l'organisme, et dans le cadre du prix forfaitaire, le titulaire devra assurer toutes les demandes d'interventions pour le dépannage de tous les appareils et installations dont il assure l'entretien courant.

Le titulaire s'engage à intervenir sur simple notification d'un ordre de service (début de l'exécution du marché), d'une télécopie ou d'un e-mail venant de l'organisme, ou encore, et plus généralement, d'un simple appel téléphonique venant de l'organisme ou du locataire / résidant. Il appartient au titulaire de procéder à l'enregistrement de l'appel (traçabilité avec jour/heure/nom et adresse de l'appelant/motif de l'appel)

### **1-3 BULLETIN DE VISITE**

Toutes les interventions, quelles qu'elles soient (Visite annuelle et dépannages), feront l'objet d'un bulletin de visite comportant, outre la date, l'heure, un numéro d'ordre ou d'enregistrement, le lieu précis et le type d'appareil qui a fait l'objet de l'intervention, la liste détaillée des opérations effectuées et des pièces remplacées.

Ce bulletin sera signé par l'utilisateur ou le représentant de Dordogne Habitat et par l'agent ayant effectué l'intervention.

Le titulaire devra être en mesure de laisser un exemplaire à l'utilisateur / locataire.

## **ARTICLE II : CHAMP D'APPLICATION DE L'ACCORD COLLECTIF**

Le présent accord s'applique à l'ensemble des logements de Dordogne Habitat concernés par ses prestations.

### ARTICLE III : INFORMATION DES LOCATAIRES

Conformément aux dispositions de l'article 42 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986, le présent accord sera notifié à chacun des locataires.

Ce dernier sera obligatoire s'il n'est pas rejeté par écrit par 50% des locataires concernés, dans un délai de 2 mois à compter de la notification individuelle.

En accord avec les représentants des locataires la notification prendra la forme d'une information dans les halls des immeubles collectifs, d'une consultation dans les agences, d'une diffusion sur le site internet de Dordogne Habitat et sur l'avis d'échéance suivant la date de signature du présent protocole.

Le délai de 2 mois démarrera le jour de la remise de l'avis d'échéance.

### ARTICLE IV : DUREE DE L'ACCORD ET DENONCIATION

Le présent accord est conclu pour une durée indéterminée.

Il peut être dénoncé par tout ou partie de l'accord au cours de cette période par l'une des parties par lettre recommandée avec accusé réception, à sa date anniversaire, moyennant un préavis de 3 mois.

L'accord continuera à produire ses effets jusqu'à l'entrée en vigueur d'un nouvel accord.

### ARTICLE V : LITIGES

Pour l'application du présent accord, les parties font élection de domicile en son siège social pour Dordogne Habitat et au domicile des représentants pour les associations de locataires.

En cas de désaccord sur l'exécution du présent accord, le locataire saisira Dordogne Habitat par écrit étant entendu que tout litige concernant l'interprétation ou l'exécution du présent accord sera soumis à la juridiction compétente.

Fait à COULOUNIEIX CHAMIERES le 27 juin 2019

**DORDOGNE HABITAT**  
La Directrice Générale

  
Séverine GENNERET

**La Confédération Nationale du logement**  
Le Président

  
Serge GERAUD

**Les représentants des locataires :**

**Nathalie LABRUNIE**

  
Céline DUMONT

**Louis LORENZO**

  
Alain LAGUILLON

**ANNEXE**

**Annexe n°1** : Griffe tarifaire des prestations

**GRILLE TARIFAIRE**

**COUT ENTRETIEN A LA CHARGE DU LOCATAIRE**

<b>EQUIPEMENT</b>	<b>MONTANT ANNUEL ENTRETIEN EQUIPEMENT</b>
Ballon thermodynamique	84,36 €
Chaudière individuelle gaz	66,96 €
Cumulus électrique	24,77 €
VMC	19,56 €
Cumulus électro-solaire ou chaudière mixte solaire	103,92 €
Pompe chaleur	193,59 €
Chaudière murales gaz	74,87 €
Poêle à pellet / à bois	120,99 €
Chauffe eau / Chauffe bain gaz	36,06 €
Chaudière fuel	102,30 €
Conduit fumée	74,80 €

