



SCEAUX BOURG-LA-REINE HABITAT
SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE LOCALE

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

Contenu

PREAMBULE	1
ARTICLE 1 – OBJET DE L’ACCORD COLLECTIF	2
ARTICLE 2 – CONTRATS VISES PAR L’ACCORD COLLECTIF	2
ARTICLE 3 – CHAMP D’APPLICATION DE L’ACCORD COLLECTIF	2
ARTICLE 4 – INFORMATION AUX LOCATAIRES	2
ARTICLE 5 – SUIVI DE L’ACCORD COLLECTIF	3
ARTICLE 6 – DUREE DE L’ACCORD COLLECTIF ET DENONCIATION	3
ARTICLE 7 – REGLEMENT DES LITIGES	3

Le présent accord a été élaboré dans le cadre d'une négociation entre :

SCEAUX BOURG-LA-REINE HABITAT, Société d'économie mixte locale, dont le siège social est au 11 rue Michel Charaire 92330 Sceaux, représentée par Monsieur Philippe LAURENT, Président-directeur général

D'une part,

Et,

La Confédération Générale du Logement (C.G.L.), représentée par Madame Annick RULLAN-BORRAS

Et,

La Confédération Nationale du Logement (C.N.L.), représentée par Monsieur Gérard KOEKENBIER

D'autre part.

PREAMBULE

Selon l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989, les charges récupérables sont les sommes accessoires au loyer principal, elles sont exigibles sur justification en contrepartie de services rendus, des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée, des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

La liste de ces charges est fixée par décret en Conseil d'Etat, plus précisément le décret n°87-713 du 26 août 1987. Il peut y être dérogé par un accord collectif local de location conformément aux articles 41 ter et 42 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986.

Sceaux Bourg-la-Reine Habitat a donc engagé les démarches pour l'établissement d'un accord collectif local portant sur :

- La VMC
- La Robinetterie
- Les Chauffe-bains et chaudières

C'est dans ce contexte, et conformément aux dispositions des articles 41 ter et 42 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986, Sceaux Bourg-la-Reine Habitat et les Associations C.G.L. et C.N.L. sont convenus de signer le présent accord collectif.

ARTICLE 1 – OBJET DE L'ACCORD COLLECTIF

L'objet du présent accord porte sur les contrats d'entretien détaillés à l'article 2 ci-dessous.

Ces contrats sont souscrits par Sceaux Bourg-la-Reine Habitat pour le compte et avec l'accord des locataires.

Pour ce faire, Sceaux Bourg-la-Reine Habitat conclut des contrats d'entretien avec divers prestataires extérieurs à l'issue de procédures de mise en concurrence dans les conditions d'application du Code des Marchés Publics.

Ils ont pour but :

- D'assurer le bon fonctionnement des équipements ;
- D'intervenir en cas de panne dans les délais convenus et ainsi contribuer à la satisfaction des locataires ;

- D'assurer un bon niveau de prévention, de sécurité et de confort dans les logements ;
- D'optimiser et limiter les coûts des prestations à la charge des locataires et par conséquent les charges locatives et ainsi éviter des frais importants de dépannage pour les locataires.
- D'améliorer le confort du locataire.

ARTICLE 2 – CONTRATS VISES PAR L'ACCORD COLLECTIF

Les contrats d'entretien conclus par Sceaux Bourg-la-Reine Habitat et visés par cet accord collectif portent sur les points suivants (ceci dans les grandes lignes) :

2.1 - Entretien équipements de robinetterie :

L'entretien et la maintenance et le remplacement si nécessaire :

- Robinets, mélangeurs, mitigeurs,
- Economiseurs d'eau,
- Réservoirs, mécanisme de chasse d'eau inclus le robinet d'arrêt,
- Robinet d'arrêt machine à laver (sauf auto-perceur),
- Robinets d'arrêts des appartements,
- Réducteur de pression,
- Vannes pied de colonne,
- Joint silicone sur les baignoire, lavabo, évier, douche et composant demandant une étanchéité,
- Syphon pour baignoire, lavabo, évier,
- Joint compteur,
- Pipe de WC.

2.2 - Entretien VMC :

L'entretien et la maintenance concernant ce contrat inclura :

- Une visite annuelle pour le nettoyage des bouches,
- Le contrôle des débits,
- Le nettoyage des réseaux sera réalisé.

2.3 - Entretien Chauffe-bains, chaudières :

- L'entretien, la maintenance préventive et corrective annuelle,
- Les vérifications réglementaires,
- La fourniture de toutes les pièces de rechange et consommables,
- Le gros entretien avec garantie totale.

ARTICLE 3 – CHAMP D'APPLICATION DE L'ACCORD COLLECTIF

Le présent accord est conclu pour l'ensemble des logements locatifs du patrimoine dont Sceaux Bourg-la-Reine Habitat a la qualité de propriétaire, excepté les foyers et résidences étudiantes gérées par un tiers et les locaux commerciaux.

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

Les clauses de cet accord s'appliquent aux contrats en cours et aux nouveaux.

ARTICLE 4 – 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 deux mois à compter de la notification individuelle.

En accord avec les présentes associations, la notification prendra la forme d'un affichage dans les halls d'entrée de chaque résidence de l'accord conforme aux dispositions précitées.

De plus, cet accord sera diffusé dans la prochaine lettre de Sceaux Bourg-la-Reine Habitat et sera communicable sur simple demande écrite (ou courriel) de tout locataire auprès du gardien ou de tout autre personnel de Sceaux Bourg-la-Reine Habitat.

Sceaux Bourg-la-Reine Habitat annexera au contrat de location un exemplaire du présent accord, à partir de sa signature effective.

Enfin, les associations de locataires, dans le cadre de leurs actions, pourront également contribuer à l'information des locataires.

ARTICLE 5 – SUIVI DE L'ACCORD COLLECTIF

Les parties signataires conviennent d'assurer un suivi régulier de cet accord lors des rencontres du Conseil de Concertation Locative.

ARTICLE 6 – DUREE DE L'ACCORD ET DENONCIATION

Le présent accord est conclu pour une durée indéterminée et ce à compter de la date de la signature du présent accord.

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

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

ARTICLE 7 – REGLEMENT DES LITIGES

Pour l'application des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile en leur siège social pour Sceaux Bourg-la-Reine Habitat et au domicile des représentants pour les associations de locataires.

En cas de désaccord sur l'exécution du présent accord, le locataire saisira par écrit Sceaux Bourg-la-Reine Habitat qui assure la gestion de son logement étant entendu que tout litige concernant l'interprétation ou l'exécution du présent mandat sera soumis à la juridiction compétente.

Fait à Sceaux en 3 exemplaires.

Le 17 septembre 2013,

SCEAUX BOURG-LA-REINE HABITAT



Président-directeur général
Monsieur Philippe LAURENT

**Confédération Générale
du Logement (C.G.L.)**



Madame Annick
RULLAN-BORRAS

**Confédération Nationale
du Logement (C.N.L.)**



Monsieur Gérard
KOEKENBIER

