

ACCORD COLLECTIF LOCAL

Entre les soussignées,

La société QUEVILLY HABITAT dont le siège social est situé 93 avenue des Provinces, CS 90205, 76121 LE GRAND QUEVILLY CEDEX immatriculée au RCS sous le numéro 590 500 567 00078, représentée par Monsieur Laurent BONNATERRE, en sa qualité de Directeur Général,

D'une part,

Et les Associations suivantes :

L'AMICALE DES LOCATAIRES C.N.L.

représentée par Monsieur Jacques LAURANS en sa qualité de Président et Représentant statutaire,

LA VOIX DES LOCATAIRES,

représentée par Monsieur Frédéric AUMONT, en sa qualité d'Administrateur Représentant des locataires.

D'autre part,

Il est au préalable exposé ce qui suit :

La Direction de Quevilly Habitat et les Associations siégeant au Conseil de Concertation Locative se sont réunies le 29 juin 2018 pour définir notamment la mise en place d'un accord collectif local, relatif aux contrats d'entretien souscrits par QUEVILLY HABITAT ayant une incidence sur les charges locatives.

Ceci étant rappelé, il a été arrêté et convenu ce qui suit :

1 – OBJET DE L'ACCORD COLLECTIF LOCAL

Le présent accord porte sur les contrats d'entretien détaillés à l'article 2 ci-dessous. Ces contrats sont souscrits par QUEVILLY HABITAT pour le compte et avec l'accord des locataires, pour assurer la maintenance des équipements individuels et collectifs des logements du parc locatif. Ils ont pour but d'optimiser et limiter les coûts des prestations à la charge des locataires et par conséquent, les charges locatives, d'assurer le bon fonctionnement des équipements, d'assurer un bon niveau de prévention, de sécurité et de confort dans les logements, d'intervenir rapidement en cas de panne, selon les délais fixés aux CCTP. Il est bien entendu que les dispositions du présent accord ne sauraient aller à l'encontre des dispositions d'ordre public. En effet, la liste des charges récupérables est définie limitativement par le décret n°82-955 du 9 novembre 1982 et la jurisprudence afférente. En complément et pour tenir compte des évolutions techniques, la loi ENL n°2006-872 du 13 juillet 2006 (Engagement National pour le Logement) permet la négociation d'accords collectifs dans les domaines de la sécurité (digicodes, vidéophones...) et du développement durable (système de récupération de l'énergie, récupération des eaux pluviales...).

2 – CONTRATS VISES PAR L'ACCORD COLLECTIF LOCAL

Les contrats d'entretien conclus par QUEVILLY HABITAT et visés par le présent accord collectif portent sur les points suivants :

- ✓ Entretien des chaudières individuelles, cumulus, chauffe-bains gaz ou panneaux solaires ECS, VMC

Ce contrat comprend la visite d'entretien annuelle et obligatoire, aux termes du décret n°9009-649 du 9 juin 2009, une intervention pour la mise en route de la chaudière lors du premier hiver passé dans le logement, les dépannages en cas de problème privant le locataire d'eau chaude ou de chauffage et relevant de l'entretien courant et des menues réparations.

- ✓ Entretien et remplacement des antennes de télévision (TNT, Satellites)

Ce contrat comprend notamment des vérifications périodiques comme suit : vérification semestrielle de l'ensemble des aériens, vérification semestrielle de la valeur des différents signaux aux points de raccordement les plus défavorisés, vérification semestrielle des amplificateurs. Le contrat comprend également les interventions pour maintenance et dépannage, afin de limiter au maximum les désagréments liés à d'éventuelles pannes ou de procéder au réglage des stations pour les nouvelles fréquences attribuées par le CSA. La création de nouveaux points de diffusion tels qu'une chambre ou cuisine, est facturée directement par l'entreprise aux locataires.

- ✓ Entretien robinetterie et plomberie

Le but principal de ce contrat est d'éviter qu'une fuite perdure et engendre des surconsommations d'eau pour le locataire. QUEVILLY HABITAT propose une visite quinquennale préventive et des interventions ponctuelles en cas de fuite.

✓ Entretien interphonie

Ce contrat comprend les travaux d'entretien des installations d'interphonie et de contrôle d'accès des bâtiments. Ces travaux sont exécutés ponctuellement à la demande des locataires, ou à la demande de QUEVILLY HABITAT, notamment dans le cadre de l'entretien.

Les prestations relatives à ces contrats constituent en partie des charges récupérables aux termes du décret 82-955 du 9 novembre 1982 pris en application de l'article L442-3 du Code de la Construction et de l'Habitation et fixant la liste des charges récupérables. Ces prestations génèrent des charges financières dont une partie est imputée sous forme de provisions pour charges, quittancée mensuellement à chaque locataire et faisant l'objet d'une régularisation annuelle. L'autre partie, **qui concerne les interventions à charge du bailleur**, n'est pas récupérée par QUEVILLY HABITAT auprès des locataires.

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

Le présent accord collectif est conclu pour l'ensemble des logements locatifs du patrimoine de QUEVILLY HABITAT ainsi qu'au patrimoine pouvant être géré par QUEVILLY HABITAT pour le compte de tiers. Il s'appliquera 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.

4 – INFORMATION DES LOCATAIRES

A partir de sa signature effective, l'accord collectif sera mentionné dans tous les nouveaux contrats de location. Pour les locataires en place, l'accord sera annexé à l'avis d'échéance distribué d'ici fin septembre 2018, et disponible sur le site internet de QUEVILLY HABITAT. Les associations de locataires, dans le cadre de leur action, pourront également contribuer à l'information des locataires.

5 – SUIVI DE L'ACCORD COLLECTIF LOCAL

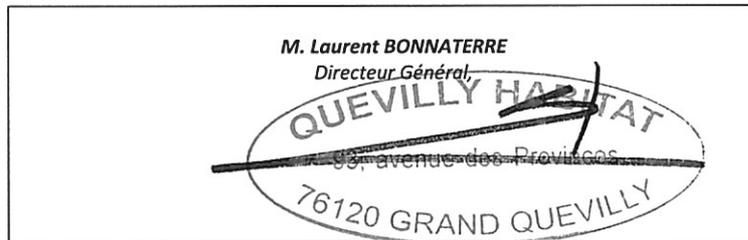
Les parties signataires conviennent de rencontres périodiques, afin de vérifier la mise en place de l'accord et de déceler les éventuelles difficultés d'application. L'initiative de ces rencontres appartient à l'une des parties signataires et peut se faire lors de Conseils de Concertation Locative.

6 – DUREE DE L'ACCORD COLLECTIF LOCAL

Le présent accord est conclu pour une durée indéterminée et prend effet à la date de sa signature. Il pourra être dénoncé par l'une ou l'autre des parties signataires, par lettre recommandée adressée aux autres parties, trois mois avant la date anniversaire du contrat. La dénonciation prendra effet à l'expiration du troisième mois suivant la réception de la lettre recommandée. Les charges afférentes continueront à être répercutées et régularisées jusqu'au début de l'année civile suivante. L'accord continuera à produire ses effets jusqu'à l'entrée en vigueur d'un nouvel accord.

**Pour approbation de l'ACCORD COLLECTIF LOCAL
portant sur les contrats d'entretien – réparations locatives à charges récupérables
présenté au Conseil de Concertation locative du 29/06/2018**

Représentant de la société Quevilly Habitat



Les Représentants des Associations

M. Frédéric AUMONT

Administrateur, Représentant des locataires,
« La voix des locataires »

M. Jacques LAURANS

Président de l'association et représentant-statutaire,
« Amicale des locataires, CNL »