

**ACCORD COLLECTIF
RELATIF A « L'ENTRETIEN DE ROBINETTERIE ET CUMULUS »**

Entre

Le représentant de la société HALPADES SA D'HLM soussigné dénommé dans les présentes « Bailleur »

Et

D'une part

Les représentants des associations de locataires soussignées

D'autre part

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Préambule :

Constatant que le prix du m³ d'eau a, d'une manière générale, beaucoup augmenté au cours des dernières années et que des hausses importantes sont encore à intervenir ; les consommations d'eau constituent désormais un poste important du budget des ménages. Il convient donc, soit de mettre en place, soit de compléter des dispositifs préventifs et curatifs pour limiter au mieux les dépenses d'eau.

En application des dispositions de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée par la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, par la loi n°94-624 du 21 juillet 1994 et par la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 ; l'accord suivant relatif à l'entretien de robinetterie a été conclu.

Article 1 :

Objet de l'entretien de la robinetterie et des cumulus

L'entretien de robinetterie et des cumulus a pour objectif de maintenir en bon état de fonctionnement les installations pour éviter les surconsommations d'eau et les surcoûts de dépannage.

La finalité de cet entretien consiste donc à :

- Prévenir et supprimer les fuites,
- Assurer un dépannage rapide,
- Eviter les interventions ponctuelles, sans autres frais qu'une redevance mensuelle forfaitaire versée par le bailleur et le locataire en proportion des responsabilités qui leur incombent d'après la réglementation sur les charges et les réparations locatives,
- Maintenir en bon état de fonctionnement les installations, qui participent au confort et à la jouissance paisible d'un logement,
- Assurer leur vérification conformément à l'article 18 du Règlement Sanitaire Départemental.

B AB BU AR

Article 2 :

2.1. Définition de l'entretien de la robinetterie

L'entretien de robinetterie consiste en l'entretien des installations de robinetterie pour l'alimentation en eau chaude et en eau froide des appareils sanitaires équipant les logements.

Cet entretien est réalisé à l'occasion d'une visite annuelle systématique de chaque logement et de visites de dépannage faites à la demande.

Les prestations d'entretien comprennent notamment :

- a) La révision, l'entretien courant, la maintenance et le cas échéant le remplacement des robinets de puisage des communs, avant compteurs, des clapets anti-retour, des détendeurs individuels, des mousseurs, des robinets et mitigeurs individuels privatifs des éviers, lavabos, bidets, bacs à laver, baignoires, bacs à douches, des robinets d'eau des appareils ménagers, des mécanismes de chasse d'eau, des cols de cygne, des inverseurs, des siphons, des douchettes,
- b) Le remplacement des joints attachés aux robinetteries et aux appareils sanitaires : joints silicone, joints d'étanchéité, joints de raccordement.

Remarque : à l'exception du point b), le remplacement des matériels indiqués en point a) ne constitue pas une charge récupérable, ainsi la dépense associée (fourniture et main d'œuvre) ne sera pas supportée financièrement par le locataire (voir point 2.3.)

2.2. Définition de l'entretien des cumulus

L'entretien des cumulus consiste en l'entretien des installations de production d'eau chaude sanitaire électriques équipant les logements.

Cet entretien est réalisé à l'occasion d'une visite annuelle systématique de chaque logement et de visites de dépannage faites à la demande.

Les prestations d'entretien comprennent notamment :

- a) La révision, l'entretien courant, la maintenance et le cas échéant le remplacement des cumulus : vérification du contacteur jour/nuit, contrôle de l'alimentation, contrôle de la résistance électrique, contrôle du groupe de sécurité, vérification des thermostats et des températures d'eau chaude,
- b) Contrôle et réfection des étanchéités des raccordements eau chaude et eau froide et remplacement des joints.

Remarque : à l'exception du point b), le remplacement des matériels indiqués en point a) ne constitue pas une charge récupérable, ainsi la dépense associée (fourniture et main d'œuvre) ne sera pas supportée financièrement par le locataire (voir point 2.3.)

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page.

2.3. Part récupérable / non récupérable

Les locataires sont informés, à leur entrée dans les lieux, des prestations couvertes par l'entretien de robinetterie et des modalités d'accès au service de dépannage. L'accord est tenu à disposition du locataire entrant qui en fait la demande.

Les parts récupérables / non récupérables sont déterminées par les contrats passés entre le bailleur et les prestataires de service selon la répartition de prise en charge de **75% par le locataire** (poste P2 : récupérable) et **25% par le bailleur** (poste P3 : non récupérable).

Poste P3 robinetterie :

Remplacement à neuf des matériels suivants lorsque leur réparation est impossible ou ne peut donner un résultat satisfaisant : robinet d'arrêt avant compteur ECS et EF, clapet anti-retour, soupape anti-vide et tout dispositif similaire, détendeur individuel quel que soit leur type, réducteur de pression, mousseur (régulateur de jet), robinet d'éviers, lavabos, baignoires, douches, y compris les mitigeurs et les raccordements, cartouches des mitigeurs, mécanisme de chasse d'eau, abattant WC, bouchons de bonde avec chaînette, mécanisme de bonde à tirette ou à câble, flexible et combiné de douche, cols de cygne, inverseurs, siphons, remplacement des vannes pied de colonne eau chaude et eau froide

Poste P3 cumulus :

Remplacement à neuf de toutes les pièces défectueuses du cumulus et de ses accessoires lorsque leur réparation est impossible ou ne peut donner un résultat satisfaisant : cuves, groupes de sécurité, résistances, thermostats, joints, contacteurs jour/nuit, écoulement (avec mises aux normes), cumulus complet, y compris tous travaux d'adaptation liés aux remplacements.

Article 3 :

Modalités d'intervention

Les installations de robinetterie de chaque logement sont vérifiées au moins une fois par an dans le cadre des visites systématiques, organisées selon un planning déterminé sous la responsabilité du bailleur.

Les dépannages sont effectués selon les délais d'intervention prévus par les contrats passés entre les bailleurs et les prestataires de service.

L'entretien de robinetterie est réalisé par une entreprise extérieure. La prestation d'entretien de robinetterie pourra être assurée par une entreprise intervenant pour d'autres prestations d'entretien (chaudières, VMC, électricité,...) pour que la gêne occasionnée par des visites successives soit atténuée.

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page, including a stylized 'J', 'FB', 'BY', and 'AA'.

Article 4 :

Incidences financières

Le coût de la prestation est déterminé à l'occasion d'appels d'offres.

Le bailleur informe ses locataires du coût de l'entretien. Il est facturé à chaque locataire concerné un coût forfaitaire mensuel par logement correspondant à la part P2 récupérable.

Article 5 :

Durée et révision de l'accord

Le présent accord est conclu pour une durée de trois ans renouvelable tacitement une fois. Il entre en vigueur, après signature, le 1^{er} janvier 2018. A l'issue des trois ans, la Commission Spécialisée des Rapports Locatifs procèdera à une évaluation et décidera de la reconduction ou de la modification de l'accord.

Cet accord peut être modifié par avenant signé par les deux parties.

Il peut être dénoncé par l'un des signataires par lettre recommandée avec avis de réception adressée à chacun des autres signataires. La dénonciation prend effet à l'expiration du douzième mois qui suit le jour de l'envoi de la lettre recommandée. Les différentes parties mettront à profit de délai d'un an pour négocier un nouvel accord.

M) HB BLD AR

Fait à Annecy, le 01/09/2017

Représentants des locataires

Pour la Confédération Syndicale des Familles
M. BLONDEAU



L'organisme HLM

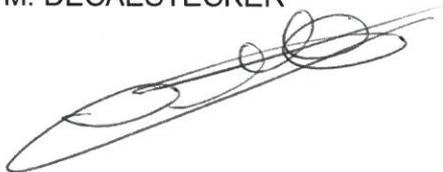
Pour Halpades SA d'HLM
M. BENOISTON



Pour Consommation Logement et Cadre de Vie
M. ROUPRICH



Pour la CGT-INDECOSA
M. DECAESTECKER



Pour la Confédération Nationale du Logement
Mme HERBINSKI

AB B D AR