

**Accord collectif relatif à la validation
d'une charge locative récupérable
pour l'entretien des robinetteries et des chasses d'eau**

Entre :

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE SEINE-MARITIME, dénommé habitat 76, dont le Siège Social est situé à ROUEN (76100) 112 boulevard d'Orléans et identifié au SIREN sous le numéro 781 107 446,

Représenté par le Directeur Général, Monsieur Eric GIMER nommé en vertu d'une délibération du conseil d'administration du 19 juin 2015 et ayant les pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 18 octobre 2024 ci-jointe.

Et :

Les représentants des locataires, régulièrement mandatés et désignés conformément aux dispositions légales en vigueur, en particulier :

- 1- La Confédération Nationale du Logement (CNL), ayant son siège à 8 rue Mériel – BP 119 93104 MONTREUIL CEDEX, représentée par M. Alain DUPRÉ, ayant les pouvoirs à l'effet des présentes ;
- 2- La Confédération Syndicale des Familles (CSF), ayant son siège à 53, rue RIQUET. 75 019 PARIS, représentée par Mme Gwendoline PIQUOT, ayant les pouvoirs à l'effet des présentes ;
- 3- L'association Consommation Logement Cadre de Vie (CLCV), ayant son siège à 59 Boulevard Exelmans, 75016 Paris, représentée par M. Jean Luc RIVEAULT, ayant les pouvoirs à l'effet des présentes.

Préambule

A ce jour, seuls 1793 logements du parc locatif d'habitat 76 bénéficient d'une prestation complète de maintenance de robinetterie et chasse d'eau. Dans le cadre de l'amélioration de la qualité de service et de la prévention des désordres liés aux installations sanitaires (fuites, surconsommations, dégâts des eaux...), et conformément à la réglementation en vigueur relative aux charges locatives récupérables et à l'article L442-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, les parties conviennent de faire évoluer cette charge locative récupérable et de l'étendre à l'ensemble des logements gérés par habitat 76 dont 27 809 disposent de la seule maintenance de la chasse d'eau.

Le présent Accord collectif a été précédé d'une réunion préparatoire avec les représentants des locataires, le 15 mai 2024 et d'une validation de principe lors du Conseil de Concertation Locative le 14 juin 2024.

Cet accord vise à définir les modalités d'application et de gestion de cette charge locative récupérable, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Article 1 – Objet de l'accord

Le présent Accord a pour objet de définir les modalités de gestion d'une charge locative récupérable correspondant à la maintenance et l'entretien des robinetteries et des chasses d'eau dans les logements locatifs gérés par Habitat 76, à compter du 1er janvier 2025.

Article 2 – Champ d'application

Cet Accord s'applique à l'ensemble des logements du patrimoine immobilier d'Habitat 76, situés en annexe (Annexe 2).

Article 3 – Nature de la charge locative récupérable

Cette charge locative récupérable couvre exclusivement les prestations liées à la maintenance et l'entretien des robinetteries et des chasses d'eau, comprenant :

- Une visite de maintenance des installations (robinetterie, chasses d'eau) tous les deux ans, incluant notamment :
 - La recherche et réparation des petites fuites au niveau des équipements de robinetterie et chasses d'eau ;
 - La réfection des joints/joints sanitaires au droit des équipements sanitaires ;
 - Le remplacement des joints défectueux inhérents aux équipements ;
 - La fixation des lavabos et cuvettes avec réservoir ;
 - Et le réglage des mécanismes des chasses d'eau.
- Assistance et dépannage du lundi au vendredi (8h30/18h) sur demande des locataires.

Ces interventions ont pour but d'assurer le bon fonctionnement des équipements sanitaires et de prévenir les dysfonctionnements susceptibles d'entraîner des dégâts matériels ou des surconsommations d'eau.

Article 4 – Modalités de mise en œuvre

La maintenance et l'entretien des robinetteries et des chasses d'eau seront assurés par une entreprise sélectionnée par Habitat 76, conformément aux règles de passation des marchés publics.

Les interventions de maintenance prévues au titre de cette charge locative seront effectuées de manière régulière, selon un planning établi par Habitat 76, et pourront également être déclenchées en cas de signalement de dysfonctionnements par les locataires.

Article 5 – Montant de la charge locative

Le montant de cette charge locative récupérable sera fixé en fonction d'un prix forfaitaire révisable chaque année. Ce montant sera réparti annuellement et intégré au décompte des charges locatives présenté aux locataires.

Le montant de la charge locative, pour l'année 2025, est estimé à 31,05€/an/logement (soit 2,59€/mois/logement). Il est identique pour tous les logements du patrimoine quel que soit leur typologie.

Article 6 – Validation et mise en œuvre de l'accord

Le présent Accord collectif a été validé conformément aux dispositions légales par l'ensemble des parties concernées, notamment par les représentants des locataires, lors du Conseil de Concertation Locative du 14 juin 2024.

La charge locative relative à l'entretien des robinetteries et des chasses d'eau prendra effet à compter du 1er janvier 2025 et sera inscrite au décompte des charges locatives récupérables à partir de cette date, sous réserve du respect des conditions de validité énoncées aux articles 41ter et 42 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986.

Article 7 - Information des Locataires

Dès la signature du présent accord, Habitat 76 s'engage à informer, par tout moyen approprié, les locataires de manière transparente et complète.

Cette information comprendra notamment la nature de la charge, son montant estimé, les modalités de répartition ainsi que la date de mise en application (Annexe 3).

Les locataires pourront également consulter le texte intégral de l'accord collectif disponible en ligne sur le site d'Habitat 76 (www.habitat76.fr).

Article 8 – Durée et révision de l'accord

Le présent Accord est conclu pour une durée de quatre (4) ans, renouvelable par tacite reconduction annuelle. Cet accord, pourra être résilié, à l'issue de sa durée initiale, par l'une des parties, moyennant un préavis de 12 mois, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

Toute modification de l'accord devra être validée, par avenant, par les parties signataires. En cas de modification législative ou réglementaire venant impacter cet accord, les parties s'engagent à réviser les présentes pour s'adapter aux nouvelles règles en vigueur.

Article 9 – Règlement des litiges

En cas de différend relatif à l'application ou à l'interprétation du présent Accord, les parties s'engagent à tenter une conciliation amiable. À défaut d'accord, le litige pourra être soumis aux juridictions compétentes.

Article 10 – Annexes

Les annexes font partie intégrante du présent accord.

Annexe 1 : Délibération du Conseil d'Administration d'habitat76 ;

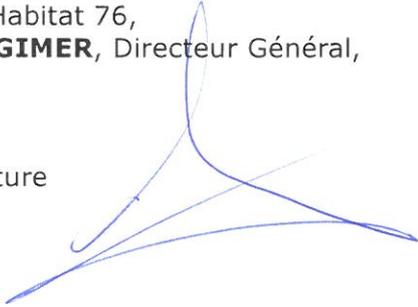
Annexe 2 : Liste des logements concernés ;

Annexe 3 : Courrier de notification adressé aux locataires ;

Fait à ROUEN

Le 18 octobre 2024

En 4 exemplaires originaux sur 4 pages

<p>Pour Habitat 76, Eric GIMER, Directeur Général,</p> <p>Signature</p> 	<p>Pour les représentants des locataires CNL Alain DUPRÉ,</p> <p>Signature</p> 
<p>Pour les représentants des locataires CSF Gwendoline PIQUOT,</p> <p>Signature</p> 	<p>Pour les représentants des locataires CLCV Jean Luc RIVEAULT,</p> <p>Signature</p> 