

## ACCORD COLLECTIF

### LES CONTRATS D'ENTRETIEN

#### Article 1 – Parties contractantes

Entre les soussignés :

**HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot et Garonne**, dont le siège social est à  
AGEN 36bis Boulevard Scaliger

Représenté par :

- Madame Marie France SALLES, agissant en qualité de Présidente
- Monsieur Jean Pierre GAILLARD, agissant en qualité de Directeur Général

D'une part,

Et,

**Les représentants des associations de locataires,**

#### Pour la C.S.F.

- Monsieur José COSTA Administrateur-locataire
- Monsieur Raymond LILLE Administrateur-locataire
- Mademoiselle Angélique COSTA

#### Pour la C.N.L.

- Madame Chantal GROSSIAS Administrateur-locataire
- Madame Monique SIDERS

#### Pour l'A.F.O.C.

- Madame Christiane DEFFIET

D'autre part,

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

## **Article 2 – Objet de l'accord collectif**

Le présent accord a pour objet de définir, dans le cadre de l'article 2 de la loi 86-1290 du 23 décembre 1986, les contrats d'entretien conclus par HABILALYS pour assurer la maintenance des équipements individuels et collectifs des logements du parc locatif.

## **Article 3 – Les contrats d'entretien**

HABILALYS garantit le bon fonctionnement des équipements individuels des logements du patrimoine, soit :

- ❑ Le chauffage
- ❑ La production d'eau chaude sanitaire
- ❑ La robinetterie
- ❑ La ventilation (VMC)
- ❑ Les conduits de fumée

Mais aussi des équipements collectifs, soit :

- ❑ Les antennes TV
- ❑ Les ascenseurs
- ❑ Les portes automatiques de garages et parking
- ❑ Les surpresseurs

Pour ce faire, HABILALYS 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. Ces contrats permettent :

- ❑ d'assurer le bon fonctionnement des équipements
- ❑ d'intervenir en cas de panne dans des délais convenus et contribuer ainsi à la satisfaction des locataires
- ❑ d'offrir un service aux locataires en matière préventive : visite annuelle
- ❑ d'optimiser les dépenses ultérieures par une bonne qualité de maintenance, et par conséquent les charges locatives

Les prestations relatives à ces contrats constituent des charges récupérables conformément au décret 82-955 du 9 novembre 1982 pris en application de l'article L 442-3 du Code de la Construction et de l'Habitation et fixant la liste des charges récupérables.

Par conséquent, ces prestations génèrent le calcul de provisions pour charges quittancées mensuellement à chaque locataire, et font l'objet d'une régularisation annuelle en fonction de la réalité des dépenses constatées par HABILALYS.

#### **Article 4 – Champ d'application de l'accord collectif**

Le présent accord est conclu pour l'ensemble des logements détenus par HABITALYS et le lie à l'ensemble des locataires.

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.

#### **Article 5 – Information des locataires**

A partir de sa signature effective, l'accord collectif sera annexé à tous les nouveaux contrats de location.

Pour les locataires en place, l'accord sera inclus dans le numéro du journal locataires suivant sa signature, diffusé sur le site Internet d'HABITALYS, et affiché dans les résidences.

Les associations de locataires, dans le cadre de leur action, pourront également contribuer à l'information des locataires.

#### **Article 6 – Suivi de l'accord collectif**

Les parties signataires conviennent d'assurer un suivi régulier de l'accord, lors des rencontres du conseil de concertation locative.

#### **Article 7 – Durée de l'accord collectif**

Le présent accord est conclu pour une durée indéterminée.

Il pourra être dénoncé par l'une ou l'autre des parties signataires, par lettre recommandée adressée aux autres parties.

La dénonciation prendra effet à l'expiration du troisième mois suivant la réception de la lettre recommandée. L'accord continuera à produire ses effets jusqu'à l'entrée en vigueur d'un nouvel accord.

Fait à Agen, le 8 septembre 2010

**Représentants de l'Office Public de l'Habitat de Lot et Garonne**



Marie-France SALLES  
Présidente



Jean Pierre GAILLARD  
Directeur Général

**En présence des membres du conseil de concertation locative, représentant le Conseil d'Administration,**



Anne-Marie L'HOTELLIER  
Administratrice,



Nathalie GARCIA-IZQUIERDO  
Administratrice

**Administrateurs élus, représentant les locataires :**

Chantal GROSSIAS

José COSTA



Raymond LILLE



**Représentants des associations de locataires présentes dans le patrimoine de l'Office Public de l'Habitat de Lot & Garonne et affiliées à une organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation :**

Angélique COSTA



Monique SIDERS

Christiane DEFFIET

