



# PROTOCOLE D'ACCORD SUR L'AMÉLIORATION DE L'ENTRETIEN ET DE LA SÉCURITÉ DES LOGEMENTS

CONTRAT MULTISERVICES – TOUT CORPS D'ÉTAT (TCE) PARTIES  
PRIVATIVES EN FAVEUR DES LOGEMENTS DE PROMOLOGIS

2024 - 2029

**Promologis**   
Groupe ActionLogement

## **ARTICLE 1 - CADRE REGLEMENTAIRE DE L'ACCORD**

**Art. 6 – loi n° 89-462 du 6 juillet tendant à améliorer les rapports locatifs – portant modification de la loi 86-1290**

### **Le bailleur est obligé :**

De délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement ; toutefois, les parties peuvent convenir par une clause expresse des travaux que le locataire exécutera ou fera exécuter et des modalités de leur imputation sur le loyer ; cette clause prévoit la durée de cette imputation et, en cas de départ anticipé du locataire, les modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées ; une telle clause ne peut concerner que des logements répondant aux caractéristiques définies en application des premier et deuxième alinéas

**Art. 67– loi n° 89-462 du 6 juillet tendant à améliorer les rapports locatifs – portant modification de la loi 86-1290**

### **Le locataire est obligé :**

d) De prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure. Les modalités de prise en compte de la vétusté de la chose louée sont déterminées par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale de concertation. Lorsque les organismes bailleurs mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ont conclu avec les représentants de leurs locataires des accords locaux portant sur les modalités de prise en compte de la vétusté et établissant des grilles de vétusté applicables lors de l'état des lieux, le locataire peut demander à ce que les stipulations prévues par lesdits accords soient appliquées ;

## **ARTICLE 2 - OBJET DU PRESENT ACCORD**

Le présent accord a pour objet de préciser les conditions de mise en œuvre du contrat multiservices – prestation Tout Corps d'Etat (TCE) parties privatives des logements.

## **ARTICLE 3 - LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - OBJET DE L'ACCORD COLLECTIF**

L'accord s'applique à l'ensemble des logements locatifs appartenant à Promologis au 1<sup>er</sup> janvier 2024 et ceux à venir, en livraison sur la période 2024 / 2029.

Pour les logements livrés neufs, le contrat s'applique à compter de la 2<sup>ème</sup> année à la date d'anniversaire de la livraison, la 1<sup>ere</sup> année étant couverte par la garantie de parfait achèvement.

## **ARTICLE 4 - EQUIPEMENTS OBJET DE L'ACCORD**

### **Entretien des parties privatives : Contrat tout Corps d'Etat (TCE)**

L'accord s'applique aux installations intérieures des logements familiaux et étudiants et leurs annexes portées au bail.

Il concerne : la plomberie, le sanitaire, la robinetterie, l'électricité, la serrurerie et quincaillerie, les menuiseries intérieures et extérieures ainsi que les fermetures.

Le contrat comprend :

- **Une visite préventive tous les 2 ans**
- **Le dépannage autant de fois que nécessaire de tous les appareils et installations dont le prestataire assure l'entretien courant**  
L'ensemble des obligations d'entretien courant du logement défini à l'article 7 de la loi du 6 juillet 1989 qui régit les rapports entre locataires et bailleurs qui énumère une liste de réparations dites locatives sont comprises dans ce contrat.
- **Une astreinte technique pour les interventions urgentes avec une intervention en moins de 3 heures :**
  - En cas de risques électriques graves ou panne totale d'électricité
  - En cas de grosse fuite d'eau pouvant générer rapidement des dégâts
  - En cas de fuite de gaz
  - En cas de dysfonctionnement total de la serrure palière lorsque le locataire est à l'intérieur de son logement

## **ARTICLE 5 - MONTANT DES PRESTATIONS**

Promologis a négocié, par la voie d'un appel d'offre ouvert, les meilleurs tarifs pour ses locataires.

Le prix obtenu est le même pour tous les locataires en fonction de l'élément d'équipement considéré, quel que soit sa marque, son modèle, son année de mise en service.

Le coût TTC pour les locataires est de :

EQUIPEMENTS	TARIFS TTC 2024 P2	TARIFS TTC / MOIS
TCE PARTIES PRIVATIVES FAMILIAL	123 €	10,25€
TCE PARTIES PRIVATIVES ETUDIANTS	80,40 €	6,70 €

Cette prestation sera directement provisionnée dans les charges locatives chaque mois par le bailleur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

## **ARTICLE 6 - CONTROLE ET SUIVI DE L'EXECUTION DU CONTRAT**

Le suivi et le contrôle de la parfaite exécution de ce contrat sera assurée par Promologis qui associera les organisations représentatives des locataires qui le souhaiteront.

- 1- **Par des réunions semestrielles, dites COPIL**, réunissant Promologis, les associations représentatives des locataires volontaires et le prestataire. Elles auront lieu dans chaque agence décentralisée du bailleur.
- 2- **Par un contrôle semestriel sur sites choisis par les associations représentatives des locataires** par sondage direct auprès des locataires présents.
- 3- **Par la création éventuelle d'un groupe de travail** tel que défini par le Plan de Concertation Locative 2024 – 2029 actuellement en vigueur ; qui fera un bilan annuel exhaustif du service rendu par le ou les prestataires aux locataires du bailleur.

## **ARTICLE 7 - ADHESION VALANT POUR UNE ANNEE COMPLETE**

### **PRINCIPE DE FACULTATIVITE DU CONTRAT TOUT CORPS D'ETAT PARTIES PRIVATIVES**

Les locataires qui ne bénéficient pas du contrat objet du présent accord au 01/01/2024 pourront adhérer volontairement audit contrat en signifiant leur demande d'adhésion aux services du bailleur par lettre simple ou mail en joignant à ladite demande le bordereau d'adhésion joint au présent accord.

L'adhésion prendra effet au 1<sup>er</sup> jour du trimestre suivant la demande.

Cette adhésion entrainera la mise en place d'une provision pour charges égale au 1/12eme du prix annuel. Elle sera portée sur la quittance du locataire adhérent à la rubrique « provision contrat TCE ».

## **ARTICLE 8 - DROIT DE RETRAIT**

Les locataires qui ne souhaitent plus bénéficier du contrat objet du présent accord pourront signifier leur décision aux services du bailleur par lettre R/AR ou mail avant le 31 décembre de chaque année.

Cette décision ne prendra effet que pour l'année complète suivante, l'engagement du locataire valant pour une année civile complète.

Le locataire qui aura exercé son droit de retrait pourra, s'il le souhaite, demander sa réintégration au contrat l'année suivante et celle-ci sera alors soumise à la validation du bailleur après une visite de son domicile.

## **ARTICLE 9 - ENTREE EN VIGUEUR DE L'ACCORD**

Le présent accord entrera en vigueur dès sa signature.

Fait à TOULOUSE, le 6 novembre 2023

Signatures du Protocole d'accord sur l'amélioration de l'entretien et de la sécurité des logements 2024 - 2029

Pour la CSF - Mr F. RAMETTA



Pour la CNL

Pour la CGL

Pour la CLCV



Pour l'AFCC



Pour le DAL

Pierre CLERGUE, Directeur Clients, Patrimoine et Vente HLM - PROMOLOGIS



**Promologis** 

Groupe ActionLogement

Société Anonyme d'H.L.M. à Conseil d'Administration  
Capital de 33 900 139,50 € - 690 802 053 R.C.S. Toulouse  
APE 6820A - Agrément ministériel du 10 mai 2011  
Siège social : 2 rue du Docteur Sanières  
CS 90718 - 31007 Toulouse Cedex 6  
Mise à jour : février 2022

