



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

**CONTRAT D'ENTRETIEN DES EQUIPEMENTS DE CHAUFFAGE ET
DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE A GAZ**

2024 - 2029

Promologis 
Groupe ActionLogement

ARTICLE 1 - CADRE REGLEMENTAIRE DE L'ACCORD

Art. 42 – loi n° 86-1290 modifié par la Loi n° 2009 – 323 du 25 mars 2009 – art. 13

« Les bailleurs de logements visés à l'article 41 ter peuvent conclure avec une ou plusieurs associations de locataires des accords collectifs locaux portant sur tout ou partie de leur patrimoine. Ces accords portent notamment sur les loyers, les suppléments de loyers pour les organismes d'habitation à loyer modéré, la maîtrise de l'évolution des charges récupérables, la grille de vétusté, l'amélioration et l'entretien des logements et des parties communes, les locaux résidentiels à usage commun.

Ces accords sont obligatoires sur tout ou partie du patrimoine dès lors qu'ils ont été conclus :

- *Soit par une ou plusieurs associations affiliées à une organisation siégeant à la commission nationale de concertation, présentes dans le patrimoine du bailleur ;*
- *Soit par une ou plusieurs associations regroupant au moins 50 % des voix des locataires aux élections au conseil d'administration ou au conseil de surveillance de l'organisme ;*
- *Soit par une ou plusieurs associations regroupant au moins 20 % des locataires concernés par l'accord.*

Ces accords ne sont pas obligatoires s'ils ont été rejetés par écrit par 50% des locataires concernés, dans un délai de deux mois à compter de leur notification individuelle par le bailleur.

En l'absence d'accords signés conformément au présent article, les bailleurs peuvent en outre proposer directement aux locataires des accords de même nature. Ces accords sont réputés applicables dès lors qu'ils ont été approuvés, par écrit, par la majorité des locataires concernés par l'accord qui se sont exprimés, dans un délai de deux mois à compter de la réception de la notification individuelle par le bailleur, à condition que 25% des locataires concernés par l'accord se soient exprimés. A défaut, une nouvelle consultation est alors engagée et l'accord est réputé applicable dès lors qu'il a été approuvé, par écrit, par la majorité des locataires qui se sont exprimés, dans un délai de deux mois à compter de la réception de la nouvelle notification individuelle par le bailleur.

Dans tous les cas, il n'est attribué qu'une seule voix par logement loué. Les accords prévus au présent article peuvent être conclus pour une durée déterminée ou indéterminée. Ils mentionnent les conditions de leur dénonciation, de leur renouvellement ou de leur révision. »

ARTICLE 2 - OBJET DU PRESENT ACCORD

Le présent accord a pour objet de déclarer obligatoire le contrat d'entretien des appareils à gaz pour les locataires de PROMOLOGIS dont le logement est équipé, soit d'une chaudière à gaz soit d'un chauffe-eau ou d'un chauffe-bain à gaz.

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^{er} janvier 2024 et ceux à venir, en livraison sur la période 2024 / 2029, et concernés par l'entretien des appareils à gaz.

Pour les logements livrés neufs, le contrat s'applique dès la 1^{ere} année de mise en service du logement.

ARTICLE 4 - EQUIPEMENTS OBJET DE L'ACCORD

Entretien des équipements individuels de chauffage au gaz

L'accord s'applique à l'ensemble des équipements individuels au gaz pour le chauffage ou pour la production d'eau chaude.

Pour des raisons évidentes de sécurité tant pour les locataires concernés que pour le voisinage, **ce contrat est obligatoire** pour le titulaire du bail.

Le bailleur ou son proposé pourra contraindre le locataire récalcitrant à effectuer les visites et réparations imposées par la réglementation en vigueur, par toutes les voies de droit à sa disposition.

Le contrat comprend :

- **La visite annuelle obligatoire** du parfait fonctionnement de l'équipement soit, le contrôle des pressions et de la combustion, le nettoyage et le réglage du corps de chauffe et gicleurs, le ramonage du raccordement ou conduit principal, le contrôle du bon fonctionnement et au besoin, le remplacement de toutes les pièces utiles au parfait fonctionnement de l'appareil.
- **Le dépannage autant de fois que nécessaire.**
- **Un service d'astreinte 24H / 24H – 7j / 7j** avec une intervention et une réparation sous 24 heures en cas d'absence totale d'eau chaude pendant la période hivernale du 1^{er} novembre au 31 mars.

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
CHAUDIERE GAZ	77.40 €	6.45 €
CHAUFFE-EAU GAZ	25.80 €	2,15 €

Cette prestation sera directement provisionnée dans les charges locatives chaque mois par le bailleur à compter du 1^{er} 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 au siège du bailleur.
- 2- **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 - DROIT DE RETRAIT INDIVIDUEL DU LOCATAIRE DU CONTRAT

Les locataires ne pourront pas effectuer leur droit de retrait individuel du contrat d'entretien de leur appareil à gaz durant toute la période de validité de leur contrat de bail.

ARTICLE 8 - ENTREE EN VIGUEUR DE L'ACCORD

Le présent accord entrera en vigueur dès sa signature, conformément à l'art. 42 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 modifié par la loi n° 2009 – 323 du 25 mars 2009.

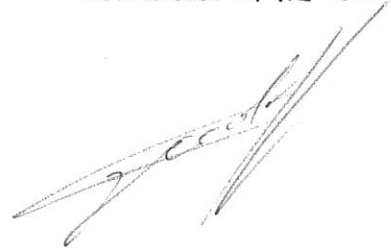
Fait à TOULOUSE, le 23 novembre 2023

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

Pour la CSF



Pour la CLCV - Mr JL GUNDOLFF



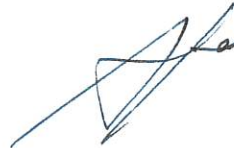
Pour la CNL - MR JL DILLINGER

Pour la durée du PCL en cours

Faire REX



Pour l'AFOC - MME A. SER



Pour la CGL

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

