



## **ACCORD COLLECTIF DE LOCATION PORTANT SUR L'ENTRETIEN DES CHAUDIERES INDIVIDUELLES GAZ DU PATRIMOINE DE SAINT-JUNIEN HABITAT**

Conformément aux articles 41ter et 42 de la loi Méhaignerie du 23 décembre 1986, il est conclu un accord collectif de location portant sur l'entretien des chaudières individuelles gaz du patrimoine entre :

**Saint-Junien Habitat – Office Public, 61 Ter, avenue d'Oradour-sur-Glane 87200 Saint-Junien, représenté par son Directeur général**

D'une part

Et

**La Confédération Nationale du Logement de la Haute-Vienne – CNL 87, 2 Cité Louis Casimir Ranson 87000 Limoges, organisation mentionnée à l'art L.421-9 du CCH, représentée par sa Présidente**

D'autre part

Les signataires du présent accord collectif local décident :

### **ARTICLE 1<sup>er</sup> : OBJET DE L'ACCORD**

---

Le présent accord a pour objet de préciser :

- les modalités d'entretien des chaudières individuelles gaz des logements du patrimoine de Saint-Junien Habitat par le service « maintenance et réparations » de l'office,
- les conditions de quittancement de cet entretien annuel aux locataires concernés,
- les procédures d'adoption du présent accord par les locataires,
- la durée et le suivi du présent accord.

### **ARTICLE 2 : MODALITES D'ENTRETIEN DES CHAUDIERES INDIVIDUELLES GAZ PAR SAINT-JUNIEN HABITAT POUR LE COMPTE DES LOCATAIRES**

---

Le décret n° 2009-649 du 9 juin 2009 relatif à l'entretien annuel des chaudières dont la puissance nominale est comprise entre 4 et 400 kilowatts précise que les chaudières alimentées par des combustibles gazeux, liquides ou solides dont la puissance nominale est supérieure ou égale à 4 kW et inférieure ou égale à 400 kW font l'objet d'un entretien annuel.

Soucieux de réduire le montant des frais financiers relatifs à l'entretien des chaudières individuelles gaz par les locataires, Saint-Junien Habitat a mis en place un service technique spécifique composé de 4 personnes qui réalisent ces entretiens chaque année civile.

Ce personnel dédié à l'office remplit les conditions de qualification professionnelle prévues au II de l'article 16 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat.

L'entretien des chaudières individuelles gaz réalisé par Saint-Junien Habitat comprend :

- la vérification périodique de la chaudière,
- le cas échéant, son nettoyage et son réglage, ainsi que la fourniture des conseils nécessaires portant sur le bon usage de la chaudière en place, les améliorations possibles de l'ensemble de l'installation de chauffage et l'intérêt éventuel du remplacement de celle-ci.
- En cas de remplacement d'une chaudière ou d'installation d'une nouvelle chaudière, le premier entretien est effectué au plus tard au cours de l'année civile suivant le remplacement ou l'installation.
- La personne ayant effectué l'entretien établit une attestation d'entretien, dans un délai de quinze jours suivant sa visite et cette attestation est remise au locataire.

### **ARTICLE 3 : MODALITES DE QUITTANCEMENT DE L'ACCORD COLLECTIF**

---

Les signataires du présent accord collectif s'accordent pour inscrire le montant des frais relatifs à cet entretien réalisé par le service de l'office directement dans les charges récupérables mensuelles ; ainsi, lors de la régularisation annuelle des charges, un poste spécial apparaîtra au titre de l'accord collectif intitulé « entretien chaudière individuelle ».

### **ARTICLE 4 : PROCEDURE D'ADOPTION DE L'ACCORD COLLECTIF**

---

Dans un premier temps, cet accord collectif est négocié entre Saint-Junien Habitat et la CNL 87, il est obligatoire, dès lors qu'il aura été conclu par une association regroupant au moins 50% des voix des locataires aux élections au Conseil d'Administration de l'office.

À la fin de cette première étape de la négociation, l'accord est formalisé par écrit et transmis à l'ensemble des locataires concernés par l'accord. Ces derniers ont alors deux mois, à compter de la réception de la notification individuelle par le bailleur, pour apporter une réponse écrite.

Pour que l'accord soit réellement et définitivement accepté, il faut qu'il ait été accepté par 50% des locataires concernés et que 25% des locataires concernés par l'accord se soient exprimés.

Si tel n'est pas le cas, une seconde consultation pourra être engagée et l'accord sera réputé applicable dès lors qu'il aura 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 l'office.

Si l'accord a bien été voté dans les conditions expliquées ci-dessus, il devient alors opposable à tous les locataires concernés à l'échelle qui a été choisie pour l'accord.

Cet accord s'appliquera aux locataires présents mais également aux nouveaux entrants.

## ARTICLE 5 : DUREE ET SUIVI DE L'ACCORD COLLECTIF

---

### 5.1 Durée de l'accord

Le présent accord est conclu entre Saint-Junien Habitat et la CNL 87, association de locataires siégeant au Conseil National de Concertation Locative pour une durée de cinq ans.

Il peut être dénoncé au cours de cette période par l'une des parties par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à sa date anniversaire moyennant un préavis de trois mois.

L'accord continue, néanmoins, de produire effet jusqu'à l'entrée en vigueur de l'accord destiné à le remplacer.

### 5.2 Suivi de l'accord

Les parties signataires conviennent de rencontres périodiques afin de vérifier la mise en place de l'accord et de déceler les difficultés d'applications éventuelles.

Ces rencontres périodiques pourront se faire dans le cadre des réunions du Conseil de Concertation Locative institué au sein de Saint-Junien Habitat.

Saint-Junien, le 06 avril 2021

Pour Saint-Junien Habitat



Pour la CNL 87

Confédération Nationale du Logement  
FEDERATION DU LOGEMENT DE LA HAUTE Vienne  
2, Cité Louis Casimir Balmont - 87000 Limoges  
Tél. 05.55.34.22.10 - Fax 05.55.34.45.70

Membre du groupe



61 ter, avenue d'Oradour-sur-Glane CS 30100  
87203 SAINT-JUNIEN CEDEX  
Téléphone : 05.55.02.15.16. - contact@sjhabitat.fr  
Siret : 278 715 404 000 36