

ACCORD COLLECTIF DE LOCATION PORTANT SUR L'ENTRETIEN PREVENTIF DES CANALISATIONS D'EAUX VANNES ET D'EAUX USEES

ENTRE

La société VENDEE LOGEMENT ESH au capital de 39 000€ inscrite au registre du commerce sous le n°545 850 281 00035 dont le siège social est situé à LA ROCHE SUR YON,

Représentée par Monsieur Damien MARTINEAU en qualité de Directeur Général,

ET

La Confédération de la Consommation du Logement et du Cadre de Vie (C.L.C.V)

Représentée par Monsieur FOUTOT Denis

ET

La Confédération Générale du Logement Union Régionale (C.G.L)

Représentée par Madame COHIDON Françoise

ET

L'Information et Défense des Consommateurs Salariés Confédération Générale du Travail (INDECOSA CGT)

Représentée par Monsieur GUEDON Daniel

Conformément aux dispositions de l'article 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, Vendée Logement ESH et les Associations ci-dessus nommées ont conclu ce qui suit :

PREAMBULE

Selon l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989, les charges récupérables sont les sommes nécessaires au loyer principal. Elles sont exigibles sur justification en contrepartie de services rendus, des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage comme de la chose louée, des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

La liste de ces charges récupérables est fixée par décret en Conseil d'Etat plus précisément le décret n°87-713 du 26 août 1987.

Il peut y être dérogé par un accord collectif de location portant sur l'amélioration de la sécurité ou la prise en compte du développement durable conformément à l'article 42 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986.

Ainsi, Vendée Logement ESH, s'est engagée dans les démarches de l'établissement d'un accord collectif portant sur :

- L'entretien préventif par curage biologique des canalisations verticales et horizontales des immeubles de logements collectifs dans le but d'améliorer le confort des locataires,
- Eviter des frais importants de dépannage par le locataire.

ARTICLE 1 : OBJET DE L'ACCORD COLLECTIF

Le présent accord concerne le traitement biologique des canalisations horizontales et verticales d'eaux usées et d'eaux vannes.

1-1 Prestations liées au contrat :

Il y aura un seul traitement par logement sur toute la durée du contrat.

Le traitement sera effectué par l'association de deux produits complémentaires :

1. Un activateur bactérien à base de sels minéraux et de nutriments, dosé à 10g/mètre linéaire de canalisation à traiter
2. Un bio traitement à base de bactéries composé de micro-organismes et d'oligoéléments, dosé à 2 g/mètre linéaire de canalisation à traiter

Le traitement sera appliqué dans tous les siphons de chacun des appartements.

Ainsi, toutes les canalisations horizontales et les colonnes verticales seront traitées.

Afin d'éviter les problèmes de bouchage au niveau des pieds de colonnes verticales, le traitement se déroulera en deux étapes :

- A. Traitement des logements du rez-de-chaussée afin de permettre le démarrage du nettoyage et du détartrage des parties basses des colonnes et ainsi retrouver un niveau d'écoulement correcte.
- B. Traitement des étages supérieurs, environ deux semaines plus tard, par tranche de 4 étages afin de ne pas risquer l'obturation de la colonne.

1-2 Fiche d'émargement :

Le titulaire fera signer l'usager dès lors que le logement sera traité. Cette fiche d'émargement sera transmise par le titulaire à Vendée Logement ESH.

ARTICLE 2 : CHAMP D'APPLICATION

Le présent accord s'applique à l'ensemble des logements concernés par ces prestations et des parties communes des immeubles dont Vendée Logement ESH a la qualité de propriétaire – voir liste en annexe

ARTICLE 3 : INFORMATION DES LOCATAIRES

Conformément aux dispositions de l'article 42 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986, le présent accord sera notifié à chacun des locataires.

Ce dernier sera obligatoire s'il n'est pas rejeté par écrit par 50% des locataires concernés dans un délai de deux mois à compter de la notification individuelle.

En accord avec présentes associations, la notification prendra la forme d'une information dans les halls d'entrée qu'un accord conforme aux dispositions précitées, est consultable sur le site internet de Vendée Logement ESH et sera communiqué par simple demande écrite ou courriel de tout locataire auprès de tout personnel de Vendée Logement ESH. Enfin, la mention de cet accord figurera sur l'avis d'échéance suivant la date de signature du présent accord.

Par conséquent, il est entendu que le délai de deux mois démarrera le jour de la distribution de l'avis d'échéance.

ARTICLE 4 : DUREE DE L'ACCORD ET DENONCIATION

Le présent accord est conclu pour une durée indéterminée et ce à compter de la date de la signature du présent accord.

Il peut être dénoncé pour tout ou partie de l'accord au cours de cette période par l'une des parties par lettre recommandée avec accusé de réception à sa date anniversaire moyennant un préavis de 3 mois.

L'accord continuera à produire ses effets jusqu'à l'entrée en vigueur d'un nouvel accord.

DM

JG

DF

Fe

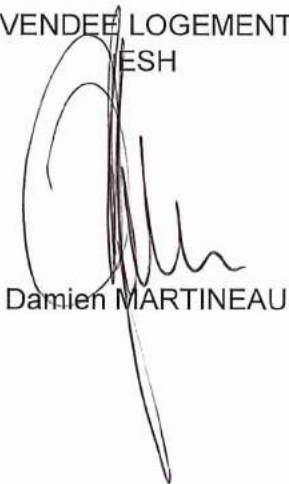
ARTICLE 5 : REGLEMENT DES LITIGES

Pour l'application des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile en leur siège social pour Vendée Logement ESH et au domicile des représentant pour les associations de locataires.

En cas de désaccord sur l'exécution du présent accord, le locataire saisira par écrit Vendée Logement ESH qui assure la gestion de son logement étant entendu que tout litige concernant l'interprétation ou l'exécution du présent mandat sera soumis à la juridiction compétente.

Fait à LA ROCHE-SUR-YON le 22 avril 2024 en 4 exemplaires.

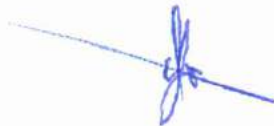
VENDEE LOGEMENT
ESH



Damien MARTINEAU

Confédération de la
Consommation du
Logement et du Cadre
de Vie (C.L.C.V)

Denis FOUTOT



Confédération
Générale du
Logement Union
Régional (C.G.L)

Françoise COHIDON



Information et Défense
des Consommateurs
Salariés – Confédération
Générale du Travail
(INDECOSA CGT)

Daniel GUEDON



Pièce jointe : Annexe 1 – Liste du patrimoine concerné

