

Entre d'une part :

L'Office Public de l'Habitat Béziers Méditerranée Habitat (OPH BMH), dont le siège social est Place Emile Zola à Béziers ; (N° de registre du commerce RCS BEZIERS 478 182 231) représenté par Madame Magali BORDJA, Directrice Générale par intérim, agissant en vertu d'une délibération de son Conseil d'Administration en date du 30 octobre 2020,

Et,

D'autre part :

Les associations de locataires, représentées par leurs Administrateurs Représentants des locataires au Conseil d'Administration, élus à l'occasion du scrutin du 11 décembre 2018, à savoir :

- Mr GAY Daniel représentant l'association CLCV ;
- Mme AINOUSS Aïcha représentant l'association Famille de France ;
- Mme LEFEBVRE Marie-Christine représentant l'association ASSECOT CFDT ;
- Mr LLINARES Michel représentant l'association ASSECOT CDFT ;

#### PREAMBULE

Afin d'améliorer le service rendu aux locataires, en accord avec les associations de locataires, l'Office Public de l'Habitat Béziers Méditerranée Habitat propose de conclure un accord collectif portant sur l'entretien des logements.

Les charges récupérables sont des sommes accessoires au loyer principal, en contrepartie de services rendus. En contractant cet accord collectif, les représentants des locataires, ainsi que l'Office Public de l'Habitat Béziers Méditerranée Habitat, permettent l'obtention d'interventions moins onéreuses et dans des délais raccourcis.

Cet accord se substitue à tout autre accord existant.

Il est bien entendu que les dispositions du présent accord ne sauraient aller à l'encontre des dispositions d'ordre public. Pour rappel la liste des charges récupérables est définie limitativement par le décret n°82-955 du 9 novembre 1982 et la jurisprudence afférente.

#### **Article 1 : Objet de l'accord**

Le présent accord a pour objet :

- D'optimiser et limiter les coûts des prestations à la charge des locataires et par conséquent des charges locatives.
- D'assurer le bon fonctionnement des équipements individuels.
- D'assurer un bon niveau de prévention, de confort et de sécurité dans les logements.
- D'intervenir en cas de panne, selon les délais fixés aux Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP).

## **Article 2 : Contrats visés par l'accord collectif**

Les contrats d'entretien conclus par l'Office Public de l'Habitat Béziers Méditerranée Habitat, visés par cet accord portent sur :

- L'entretien des chaudières individuelles, chauffe-bain gaz ou chauffe-eau :

Ce contrat comprend la visite d'entretien annuelle et obligatoire, aux termes du décret n°9009-649 du 9 juin 2009 ; une intervention pour la mise en route de la chaudière lors du premier hiver passé dans le logement ; les dépannages en cas de problème privant le locataire d'eau chaude ou de chauffage et relevant de l'entretien courant et de menues réparations.

- L'entretien robinetterie

Ce contrat a pour but d'éviter qu'une fuite dure dans le temps et engendre des surconsommations d'eau. Ceci passe, entre autres chose, par une visite annuelle préventive.

- Les prestations de désinsectisation

Ce contrat a pour but de prévenir la présence d'insectes. Il prévoit au minimum, un traitement par an et par logement ; selon les groupes, il est prévu jusqu'à 3 passages par an (résidences les plus anciennes ou comportant un grand nombre de logements).

- La relève visuelle des compteurs divisionnaires

Ce contrat prévoit la relève des index des compteurs eau froide et chaude (deux par an) et la transmission d'un état de la relève.

- Le contrat de maintenance du TV câble

Ce contrat a pour objet d'assurer l'entretien et la maintenance des réseaux câblés qui équipent les logements et permettent aux locataires la réception des émissions audiovisuelles.

- Entretien des antennes collectives

Ce contrat a pour objet d'assurer l'entretien et la maintenance des installations de télévision qui équipent les logements et qui permettent aux locataires la réception des émissions audiovisuelles.

Les prestations relatives à ces contrats constituent en partie les charges récupérables aux termes du décret n°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.

Ces prestations génèrent des charges financières dont une partie est répercutée en tant que provision pour charges, quittancée mensuellement à chaque locataire et faisant l'objet d'une régularisation annuelle. L'autre partie, qui concerne les interventions relevant du bailleur, est payée par l'Office Public de l'Habitat Béziers Méditerranée Habitat.

## **Article 3 : Champ d'application de l'accord collectif**

Le présent accord collectif est conclu pour l'ensemble des logements du patrimoine de l'Office Public de l'Habitat Béziers Méditerranée Habitat, ainsi que pour le patrimoine pouvant être géré pour le compte de tiers. Il s'appliquera également à toute nouvelle résidence mise en service après sa signature. Les clauses de l'accord s'appliquent aux contrats de locations en cours et aux nouveaux baux.

#### **Article 4 : Informations des locataires**

Le présent accord sera mentionné dans tous les nouveaux contrats de location.

Pour les locataires en place, il sera disponible sur le site internet de l'Office Public de l'Habitat Béziers Méditerranée Habitat.

Les associations de locataires, dans le cadre de leurs actions, pourront également contribuer à l'information des locataires et le proposer en ordre du jour des Conseils de Concertation Locatives.

#### **Article 5 : Durée de l'accord collectif**

Le présent accord est conclu pour une durée indéterminée.

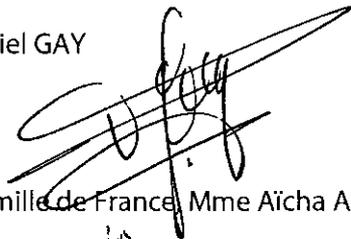
L'accord pourra être révisé à la demande d'une ou plusieurs parties signataires, adressée aux autres signataires par courrier motivé.

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

Fait à Béziers, le 5 février 2021

En 4 exemplaires originaux.

Pour la CLCV, Mr Daniel GAY



Pour l'association Famille de France, Mme Aïcha AINOUSS



Pour l'association ASSECOT CFDT, Mme Marie-Christine LEFEBVRE



Pour L'OPH BMH, Mme Magali BORDJA

