

**Accord collectif local portant sur l'entretien
préventif, le dépannage et le gros entretien des
installations de chauffage, de ventilation, de gaz
et d'eau sanitaire**

Entre,

meurthe & moselle HABITAT, établissement public à caractère industriel et commercial,
dont le siège est à Nancy (54000), 33 boulevard de la Mothe,
Représenté par son Directeur Général Monsieur Lionel MAHUET

ET

**L'Association des Locataires Indépendants et la Confédération Générale du
Logement (ALI-CGL)**
Représentées par leur Président Monsieur Michel HISLEN

ET

La Confédération de la Consommation du Logement et du Cadre de Vie (C.L.C.V)
Représentée par son Président Monsieur Bernard MICHEL

Conformément aux dispositions de l'article 42 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986,
meurthe & moselle HABITAT et les associations représentant les locataires ont conclu ce
qui suit :

LM BM HM

PREAMBULE

Selon l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989, « les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles sur justification en contrepartie :

- ✓ Des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée,
- ✓ Des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée,
- ✓ Des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement. »

La liste de ces charges est fixée par décret en Conseil d'Etat n° 87-713 du 26 août 1987. Par ailleurs, des accords collectifs locaux peuvent être conclus avec une ou plusieurs associations de locataires portant notamment sur la maîtrise de l'évolution des charges récupérables, conformément à l'article 42 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986.

Dans ce contexte, meurthe & moselle HABITAT et les associations de locataires ALI-CGL et CLCV sont convenus de signer le présent accord collectif local relatif à l'entretien préventif, le dépannage et le gros entretien des installations de chauffage, de ventilation, de gaz, d'eau sanitaire comprenant l'ensemble des équipements, avec pour objectifs :

- ✓ d'améliorer la sécurité de ces équipements pour prévenir tous risques, notamment par la mise en place de visites d'entretien programmées,
- ✓ d'améliorer le confort des locataires,
- ✓ d'obtenir un meilleur suivi des travaux et optimiser les réactivités,
- ✓ d'éviter des frais importants de dépannage pour les locataires.

ARTICLE 1 – OBJET DU PROTOCOLE

Cet accord collectif local a pour objet l'entretien préventif, le dépannage et le gros entretien des installations de chauffage, de ventilation, de gaz, d'eau sanitaire comprenant tous les équipements tels que : chaudières tous combustibles, radiateurs gaz, chauffe-bains gaz, gaz cuisine, conduits de fumées, ventilation naturelle, VMC sanitaires et gaz, robinetterie ainsi que la vérification du bon fonctionnement et de la fourniture et pose des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF à la relocation) sur l'ensemble du patrimoine de meurthe & moselle HABITAT (collectif et individuel).

Les prestations comprennent :

- ✓ L'entretien courant préventif et le dépannage dénommé « P2 » récupérables dans les charges locatives,
- ✓ Le gros entretien et garantie totale dénommé « P3 », non récupérables dans les charges locatives.

Les interventions décrites ci-après ont pour but d'énumérer l'étendue des prestations à réaliser par le prestataire pour assurer la maintenance, le bon fonctionnement des installations dans des conditions normales de sécurité et d'utilisation, sans pour autant que cette description soit exhaustive.

ARTICLE 2 – DESCRIPTIF DES PRESTATIONS A REALISER

A – Entretien préventif

Rappel : les prestations d'entretien courant préventif dans les logements sont à réaliser simultanément, par une équipe de techniciens, lors de la seule visite annuelle. Dans les parties communes, les prestations peuvent être séparées.

1 - Chaudières gaz, radiateurs gaz, chauffe-bains gaz :

Outre les opérations de nettoyage, contrôle, essai et réglage, la fourniture et le remplacement des éléments défectueux seront systématiquement réalisés lors de la visite d'entretien préventif, même si le remplacement relève du P3.

Sont compris dans les prestations à réaliser :

Essais préliminaires :

- Nettoyage général de l'appareil et particulièrement du corps de chauffe, des ailettes et du brûleur et anti-refouleur.
- Démontage de la calandre.
- Vérification de l'aspect de la flamme, passage au 1/3 gaz et plein gaz (selon modèle).
- Vérification visuelle du thermomètre et du manomètre.
- Essais de sécurité (évacuation des gaz brûlés, coupure gaz, température critique d'eau chaude sanitaire...).
- Essais et réglages de confort (température et débit d'eau chaude sanitaire).
- Contrôle de l'étanchéité des canalisations et des organes gaz et réparations des fuites.
- Mesure du débit d'extraction des gaz brûlés.
- Mesure de la teneur en monoxyde de carbone (CO) ambiant.
- Vérification du bon fonctionnement du thermostat d'ambiance et des organes de régulation, réglage, étalonnage.

Interventions sur la partie gaz :

- Nettoyage, orientation et réglage de la veilleuse ou de l'électrode.
- Nettoyage veilleuse, brossage injecteur et tube de veilleuse.
- Nettoyage du brûleur, brossage des becs et injecteurs de nourrice.
- Vérification du temps de déclenchement du bouchon magnétique :
 - ✓ nettoyage de l'extrémité du thermocouple,
 - ✓ vérification du contact thermocouple/bouchon magnétique,
- vérification et réglage du débit gaz (selon modèle).
- Vérification de la pompe et de l'électropompe.
- Vérification et réglage des organes de régulation.
- Vérification et réglage des débits gaz, réglage hauteur de flamme.
- Vérification et réglage des organes de sécurité,
- Nettoyage ou remplacement des filtres de veilleuses,
- Nettoyage, graissage, entretien et réparations courantes et, d'une façon générale, toutes interventions préconisées par le constructeur,
- Nettoyage condenseur et bac de condensation pour les appareils à condensation,
- Nettoyage (ou ramonage le cas échéant) de la manchette de raccordement et du conduit horizontal des gaz brûlés
- Nettoyage de la bouche d'extraction.

Appareils à ventouse :

En plus des interventions précitées, il sera procédé :

- Au nettoyage des conduits d'aspiration/refoulement.
- Au nettoyage du ventilateur et des filtres ou à leur remplacement éventuel.
- A la vérification et au réglage du débit d'air des dispositifs de sécurité.

Appareils sur VMC gaz :

En plus des interventions précitées, il sera procédé :

- A la vérification et à l'essai du système de déclenchement à dépression.
- Au remplacement du relais 24V et accessoires (relais pilote pour V.M.C. gaz).
- Aux vérifications, essais et réglages de l'ensemble des dispositifs de sécurité collective (par exemple système de détection du défaut, système de transmission et d'exécution de l'ordre de mise à l'arrêt, etc.).
- A la vérification de l'état et du fonctionnement du pressostat.
- Au contrôle de la vacuité des prises de pression et à leur nettoyage.
- Aux mesures de dépression statique.
- A la mesure de la dépression statique à l'entrée du caisson.
- A la vérification de la présence de courant basse tension sur le circuit de sécurité, ventilateur en fonctionnement.

- A la vérification du transformateur de sécurité, relevé des tensions primaires et secondaires.
- Au resserrage des cosses.
- Au contrôle des protections.
- A la vérification des boîtes de dérivation dans les gaines techniques sur chaque palier.
- Au contrôle des connexions.
- A la vérification de la présence de la tension secteur au primaire du transformateur de sécurité.
- A la vérification de la mise à l'arrêt des chaudières.

2 - Chaudières FOD (Fuel Oil Domestique) :

Outre les opérations de nettoyage, contrôle, essai et réglage, la fourniture et le remplacement des éléments défectueux seront systématiquement réalisés lors de la visite d'entretien préventif, même si le remplacement relève du P3.

Sont compris dans les prestations à réaliser :

Essais préliminaires :

- Nettoyage général de l'appareil et particulièrement du corps de chauffe, des ailettes et du brûleur et anti-refouleur,
- Vérification aspect de la flamme (petite et grande allure).
- Vérification visuelle thermomètre et manomètre,
- Essais de sécurité (évacuation des gaz brûlés, température critique d'ECS...),
- Essais et réglages de confort (température et débit ECS).
- Contrôle de l'étanchéité des canalisations et organes FOD et réparations des fuites.
- Mesure du débit d'extraction des gaz brûlés.
- Mesure de la teneur en monoxyde de carbone (CO) ambiant.
- Vérification du bon fonctionnement du thermostat d'ambiance et organes de régulation, réglage, étalonnage.

Intervention sur la partie FOD :

- Nettoyage de la tête de combustion,
- Nettoyage des filtres,
- Nettoyage et réglage des électrodes
- Nettoyage du ventilateur,
- Contrôle de la pression de pulvérisation du fioul et du bon fonctionnement des équipements de sécurité,
- Vérification de l'isolement électrique des électrodes,
- Vérification des équipements de commande et de sécurité des brûleurs.
- Nettoyage du bac de rétention sous brûleur ou chaudière

3 - Chaudières bois :

Outre les opérations de nettoyage, contrôle, essai et réglage, la fourniture et le remplacement des éléments défectueux seront systématiquement réalisés lors de la visite d'entretien préventif, même si le remplacement relève du P3.

Sont compris dans les prestations à réaliser :

Essais préliminaires :

- Vérification de l'aspect de la flamme,
- Nettoyage général de l'appareil et particulièrement du corps de chauffe, des ailettes et du brûleur et anti-refouleur.
- Vérification visuelle thermomètre et manomètre,
- Essais de sécurité (évacuation des gaz brûlés, température critique d'eau chaude sanitaire (ECS),
- Essais et réglages de confort (température et débit ECS.
- Mesure du débit d'extraction des gaz brûlés.
- Mesure de la teneur en monoxyde de carbone (CO) ambiant.
- Vérification du bon fonctionnement du thermostat d'ambiance et organes de régulation, réglage, étalonnage.

Intervention sur la partie bois :

- Contrôle de "étanchéité aux gaz brûlés de la porte.
- Contrôle du joint de porte, y compris remplacement.
- Contrôle stabilité et solidité de la grille.
- Contrôle et nettoyage du cendrier et alvéole.
- Contrôle du fonctionnement et manœuvre du système d'entrée d'air dans la chaudière.

4 - Ensemble hydraulique des chaudières (tous combustibles), radiateurs gaz, chauffe-bains gaz et réseaux de distribution (chauffage et eau chaude sanitaire) :

Outre les opérations de nettoyage, contrôle, essai et réglage, la fourniture et le remplacement des éléments défectueux seront systématiquement réalisés lors de la visite d'entretien préventif, même si le remplacement relève du P3.

Sont compris dans les prestations à réaliser :

- Nettoyage des filtres sur les retours chauffage et ECS,
- Nettoyage des filtres de soupape et des accélérateurs de circulation,
- Contrôle du fonctionnement des soupapes de sécurité,
- Nettoyage des sièges des soupapes de sécurité, vérification de l'étanchéité, réparation des fuites, contrôle du fonctionnement des pompes et circulateurs, vérification de l'étanchéité, réparation des fuites,

- Manœuvre des vannes et robinets, contrôle de l'étanchéité, réparation des fuites
- Démontage et nettoyage des clapets mobiles des vannes distributrices, vérification des ressorts,
- Graissage de tous les organes dont l'étanchéité est assurée par bague R et qui ont nécessité un démontage,
- Vérification de l'étanchéité des réseaux y compris organes de réglage et de coupure et réparations des fuites y compris soudures ou brasures, joints,
- Contrôle et essai de fonctionnement des organes de réglage et de coupure y compris sur émetteurs (par exemple robinets thermostatiques, tés de réglage, purgeurs)
- Contrôle et étanchéité de tous les raccords, réparations de fuites y compris soudures ou brasures, joints,
- Réfection des collets battus y compris joints,
- Contrôle de la présence d'air dans les réseaux, purge des radiateurs,
- Vérification et réglage des organes de régulation,
- Détartrage, si nécessaire, des appareils et réseaux en particulier ballons d'accumulation, cuves, échangeurs, serpentins, réchauffeurs jusqu'au robinet de puisage de tous les appareils sanitaires inclus,
- Vérification des vases d'expansion, gonflage à l'azote, contrôle manomètres et pressostats, appoints d'eau,
- Vérification du fonctionnement et des caractéristiques des pompes de circulation chauffage et eau chaude sanitaire, réparations et réglages,
- Vérification du fonctionnement du thermostat eau chaude sanitaire essai et réglage,
- Contrôle de la température et du débit de l'eau chaude sanitaire. Il convient de noter que pour un débit normalisé de 11 litres par minute, la différence de température entre celle de soutirage et celle de l'eau de ville doit être de 30°C minimum,
- Mesure du seuil de déclenchement de la production d'ECS,
- Nettoyage des filtres d'eau froide,
- Contrôle du TH de l'eau de ville (1 contrôle par groupe d'habitations),
- Suivi des systèmes antitartre et changement des cartouches,
- Contrôle de la présence de boues et désembouage si nécessaire des réseaux de chauffage,
- Contrôle et maintien de l'équilibrage hydraulique par action sur les organes de réglage des émetteurs de chaleur.

5 - Information de l'utilisateur :

Lors de la visite d'entretien préventif en logement occupé le Prestataire veillera à informer le locataire sur :

- Les réglages des températures d'ECS et du circuit chauffage.
- Le rôle du thermostat d'ambiance et utilisation du chronorupteur.

- Le maintien de la vacuité des circuits de ventilation.
- Le remplissage de l'installation.
- Le rôle du sélecteur été/hiver.
- L'importance de ne pas boucher la vacuité les entrées d'air.

6 - Gaz cuisine :

- Contrôle de l'état et du bon fonctionnement du robinet gaz destiné à la gazinière.
- Contrôle de l'étanchéité du robinet gaz et réparations de fuites y compris soudures ou brasures, joints.
- Contrôle de l'état du flexible (date de péremption) et de ses raccordements.
- Information du locataire et du service Maintenance de mmH en cas de non-conformité par rapport à la réglementation. Cette non-conformité devra également être signalée sur la fiche d'intervention.

7 - Conduits de fumées, ventilation naturelle, VMC sanitaire et gaz :

Outre les opérations de nettoyage, ramonage des conduits, contrôle, essai et réglage des appareils d'extraction, la fourniture et le remplacement des éléments défectueux seront systématiquement réalisés lors de la visite d'entretien préventif, même si le remplacement relève du P3.

Sont compris dans les prestations à réaliser :

- Extracteurs et tourelles.
- Dépoussiérage général, ramonage.
- Nettoyage des pales de la turbine, des faces internes du caisson ou du capot couvre hélice.
- Remplacement, réglage et alignement des courroies de transmission.
- Vérification des paliers.
- Vérification des silentblochs.
- Contrôle des roulements.
- Resserrage des fixations du moteur de la turbine et de son support.
- Resserrage des fixations de la turbine sur l'axe moteur.
- Permutation du moteur en service avec celui de secours,
- Vérification des alimentations, connexions, protections électriques.
- Vérification des alarmes si elles existent.
- Vérification des joints d'étanchéité ;
- Vérification des caractéristiques de fonctionnement (vitesse de rotation ou débit et pression),
- Toutes vérifications, essais et réglages de l'ensemble des dispositifs de sécurité collective ou non (par exemple système de détection du défaut, système de transmission de l'ordre de mise à l'arrêt, système assurant l'exécution de l'ordre de mise à l'arrêt, asservissement, etc.), concourant au parfait fonctionnement et notamment :

- ✓ la vérification de l'état et du fonctionnement du pressostat.
- ✓ le contrôle des prises de pression.
- ✓ le nettoyage.
- ✓ la mesure de la dépression statique à l'entrée du caisson.
- ✓ la vérification de la présence de courant basse tension sur le circuit de sécurité, ventilateur en fonctionnement.
- ✓ la vérification du transformateur de sécurité relevé des tensions primaires et secondaires,
- ✓ le resserrage des cosses,
- ✓ le contrôle des protections.
- ✓ la vérification des boîtes de dérivation dans les gaines techniques sur chaque palier,
- ✓ le contrôle des connexions,
- ✓ la vérification de la présence de la tension secteur au primaire du transformateur de sécurité,
- ✓ la vérification de la mise à l'arrêt des chaudières.

Entrées d'entrée d'air neuf et bouches d'extraction d'air vicié ou des produits de combustion :

- Vérification de l'état, du fonctionnement et de la vacuité des entrées d'air et des bouches d'extraction des logements,
- Nettoyage, débouchage, réglage des entrées d'air et des bouches d'extraction des logements,
- Vérification de la conformité de l'installation (par exemple adéquation des débits nominaux des entrées d'air neuf et des bouches d'extraction d'air vicié ou des produits de combustion, d'étalonnage des portes, etc.)
- Vérification de l'absence de raccordement d'appareils ménagers (par exemple hotte aspirante, sèche-linge, etc.)

Réseaux :

- Vérification de l'étanchéité des différents réseaux et conduits, verticaux et horizontaux, situés en gaines techniques, combles, toitures et terrasses y compris reprise d'étanchéité adaptée aux matériaux constitutifs des réseaux et conduits.
- Vérification du bon état des manchettes souples et réparation.
- Vérification des dispositifs de pieds de conduits et réparation.
- Vérification des trappes de visite y compris joints, et remise en état.
- Vérification des purges et siphons éventuels et réparation.
- Vérification des systèmes de fixation, supports et suspentes des différents réseaux et conduits, y compris leur remise en état et consolidation.
- Vérification des relevés d'étanchéité sur les installations en toiture terrasse et remise en état.
- Reprise des éclats béton sur les socles ou souches maçonnées.

- Remplacement de chapeaux, dalles de couverture ou intermédiaire, en sortie de conduits ou de souche maçonnée.
- Contrôle et équilibrage aéroulique global de l'ensemble de l'installation.
- Vérification des organes de réglage aéroulique (clapets, volets, etc.).
- Ramonage de l'ensemble des conduits et réseaux :
 - ✓ Ventilation naturelle : 2 fois sur la durée du marché suivant planning (1/2 des installations par an).
 - ✓ VMC sanitaire : 2 fois sur la durée du marché suivant planning (1/2 des installations par an).
 - ✓ VMC gaz : 1 fois par an.
 - ✓ Conduits de fumées : 1 ou 2 fois par an en fonction du combustible.
- Vérification et remise en état des systèmes de protection (des sorties horizontales ou verticales) contre les nuisibles (volatiles ou non).

En complément sont compris dans le P3 :

- Débouchages ponctuels des conduits sur appel de mmH.
- Essai fumigène sur appel de mmH.
- Débistrage chimique sur appel de mmH.

8 - Robinetterie :

Outre les opérations d'entretien, contrôle, essai et réglage des appareils et robinetterie, la fourniture et le remplacement des éléments défectueux seront systématiquement réalisés lors de la visite d'entretien préventif, même si le remplacement relève du P3.

Les prestations comprennent toutes suggestions liées à l'intervention (par exemple dépose et repose d'une façade de baignoire ou de gaine technique, d'une colonne de lavabo, etc.).

Sont compris dans les prestations à réaliser :

Robinetterie :

- Contrôle systématique du fonctionnement et manœuvre des vannes et robinets d'arrêt d'eau froide et d'eau chaude.
- Contrôle de l'étanchéité des vannes et robinets d'arrêt d'eau froide et d'eau chaude y compris réparation de toutes les fuites.
- Contrôle des robinets d'eau froide et d'eau chaude y compris rodage des sièges, graissage, détartrage, remplacement des clapets, joints et presse-étoupe si nécessaire.
- Contrôle des mélangeurs y compris rodage des sièges, graissage, détartrage, remplacement des clapets, joints et presse-étoupe si nécessaire.
- Contrôle des mitigeurs y compris détartrage et remplacement des disques et cartouches si nécessaire.

- Contrôle et remise en état, y compris remplacement des flexibles de raccordement de la robinetterie aux tuyauteries.
- Contrôle de l'étanchéité des raccords, y compris remplacement de tous les joints.

WC :

- Contrôle systématique du fonctionnement du mécanisme de chasse d'eau avec réglage si nécessaire, du niveau d'eau y compris remplacement du mécanisme complet.
- Remplacement en cas de fuite ou de vieillissement des joints, flotteurs, joints de cloche ou similaire, etc.
- Vérification et remise en état, de la fixation du réservoir et de la cuvette y compris joints d'étanchéité entre cuvette et réservoir.
- Vérification et entretien des cônes de chasse, y compris remplacement en cas de fuite ou de vieillissement.
- Vérification et remplacement si nécessaire du joint ou de la pipe complète sur l'évacuation.
- Vérification et remplacement si nécessaire du joint entre cuvette et sol.

Vidages :

- Contrôle systématique du fonctionnement des vidages (manœuvre et étanchéité).
- Vérification et remplacement si nécessaire des joints, clapets, bouchons, bonde, siphons, chaînes et tirettes.
En dehors des visites d'entretien préventif le débouchage des siphons n'entre pas dans les prestations contractuelles.
- Vérification et remplacement si nécessaire des trop plein sur baignoire, lavabo et évier et réfection de l'étanchéité si nécessaire.
- Contrôle et remise en état y compris remplacement des joints de raccordement des vidages sur la tuyauterie.
- Remplacement du vidage complet si nécessaire.

Flexibles et douchettes :

- Contrôle systématique de l'état des flexibles, y compris remplacement.
- Contrôle systématique de l'état des douchettes, y compris remplacement.
- Détartrage ou remplacement des douchettes.
- Contrôle des joints sur flexibles et douchettes y compris remplacement.

Joints sur appareils sanitaires :

- Les joints périphériques sur les appareils sanitaires (baignoires, douches, lavabos) et éviers de cuisine doivent être refaits à neuf dès lors qu'ils présentent un défaut d'aspect ou d'étanchéité.

9 - Ballon thermodynamique :

Outre les opérations d'entretien, contrôle essai et réglage des appareils et robinetterie, la fourniture et le remplacement des éléments défectueux seront systématiquement réalisés lors de la visite d'entretien préventif, même si le remplacement relève du P3.

L'ensemble des opérations de vérifications et de contrôles listées ci-après est à réaliser chaque année :

- Contrôle du niveau de température au point de puisage,
- Vérification de l'absence de message d'alerte sur l'écran d'affichage,
- Contrôle des valeurs des sondes de température,
- Mise en marche forcée de la pompe à chaleur et vérification du fonctionnement après 10 minutes à partir des températures d'air entre la prise et le rejet,
- Mise en marche forcée de l'appoint et vérification du fonctionnement à partir du niveau de puissance électrique

Remarque : pour les chauffe-eaux thermodynamiques sur air extrait, des vérifications supplémentaires doivent être réalisées telle l'extraction d'air aux différentes couches.

Vérification et contrôle du réservoir de stockage :

L'isolation

- Vérification de l'état de la jaquette isolante du réservoir sur toute sa périphérie (y compris le fond)
- L'anode de protection du réservoir
- Les cuves des chauffe-eau thermodynamiques sont le plus couramment en acier. Elles sont protégées contre la corrosion par un revêtement (très souvent un émail) ainsi que par une ou plusieurs anodes de protection. Il peut s'agir d'anodes sacrificielles de magnésium ou bien d'anodes en titans à courant imposé non sacrificielles.

Les raccords hydrauliques

- Vérification de l'étanchéité du circuit hydraulique au niveau de l'ensemble des raccords,

Le groupe de sécurité

- Vérification du raccordement entre la sortie de la soupape au réseau d'évacuation des eaux usées,
- Mise en fonctionnement manuel de la soupape de sécurité en manœuvrant le bouton ou le levier de soulèvement du clapet,
- Vérification du bon écoulement au réseau d'évacuation d'eaux usées.

10 - Pompe à chaleur :

Outre les opérations d'entretien, contrôle, essai et réglage des appareils et robinetterie, la fourniture et le remplacement des éléments défectueux seront systématiquement réalisés lors de la visite d'entretien préventif, même si le remplacement relève du P3.

Le prestataire assurera une visite annuelle de contrôle technique. La visite sera effectuée par un personnel qualifié et aura lieu durant la période du contrat.

Elle comportera les opérations désignées ci-dessous :

- Vérification et contrôle général des unités intérieures et extérieures
- Vérification des fixations des supports
- Vérification des circuits frigorifiques
- Détection des fuites éventuelles de fluide frigorigène et appoint s'il y a lieu
- Vérification de la bonne marche des sécurités, des régulations et des automatismes
- Nettoyage du/des filtre(s) de l'/des unité(s) intérieure(s)
- Vérification de l'écoulement des eaux de condensats, désinfection et nettoyage des bacs à condensats et des siphons.
- Nettoyage et enlèvement des résidus en fin de visite
- Etablissement d'un rapport de visite, incluant les travaux réalisés, les réponses aux éventuelles remarques du client ainsi que toute recommandation nécessaire au bon fonctionnement de l'appareil

B - Dépannages (prestations entrant dans le cadre du P2) :

Le prestataire doit assurer tous les dépannages qui lui seront signalés par meurthe & moselle HABITAT ou par un locataire, sur simple appel téléphonique.

L'intervention peut consister à prendre rendez-vous, effectuer un diagnostic, se rendre sur place et laisser un avis de passage, passer une commande de travaux, réaliser des travaux, prendre des mesures conservatoires.

Hors urgence, quels que soient le jour et l'horaire de l'appel y compris samedi, dimanche et jours fériés (7 jours sur 7 et 365 jours par an), les interventions pour dépannage devront avoir lieu dans un délai d'intervention maximum fixé à **36 (trente-six) heures**.

En cas d'urgence, les interventions pour dépannage devront être effectuées dans un délai maximum de **4 (quatre) heures**, y compris samedi, dimanche et jours fériés (7 jours sur 7 et 365 jours par an).

Une urgence s'entend pour une défaillance des installations mettant en jeu :

- un dégât des eaux important et « non maîtrisable ».
- la sécurité des personnes et des biens.
- une gêne importante pour les locataires (dans l'utilisation « normale » de l'eau) c'est à dire, une fuite trop considérable pour maintenir l'usage de l'eau sans inonder tout ou partie des locaux et pour laquelle, la mise en place d'un récipient (par exemple seau) ne permet pas d'utiliser l'eau durant 4h consécutives.
- une gêne importante pour les locataires (dans l'utilisation « normale » du chauffage) c'est-à-dire lorsqu'il y a des nourrissons ou des personnes malades alitées dans les logements ou lorsque la température extérieure est inférieure à 10⁰ degrés ou lorsque la température intérieure du logement est inférieure à 16⁰ degrés.

Le prestataire devra tenir un registre ou un fichier Excel afin de contrôler l'heure d'appel du locataire ou du représentant de meurthe & moselle HABITAT. Ces documents pourront être communiqués au service Maintenance de mmH sur simple demande.

Chaque intervention de dépannage fera l'objet d'une fiche QUITUS / CONTROLE QUALITE.

C - Visites avant relocation

En logement vacant (visite avant relocation) :

Toutes les prestations indiquées précédemment (entretien courant préventif), avec en plus :

- Pose de brise jet ou mousseur sur robinetteries.
- Remplacement du flexible et de la douchette.
- Fourniture et pose d'un abattant WC double.
- Contrôle installation gaz, avec certificat de conformité visé par un organisme de contrôle agréé.
- Contrôle et/ou remplacement du Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée (D.A.A.F) défectueux ou fourniture et/ou pose si manquant ou non installé (prestation prise dans le cadre du P3).

Ces visites avant relocation seront systématiques, que la visite d'entretien préventif ait eu lieu précédemment ou non.

Outre les prestations mentionnées ci-avant, le titulaire sera dans l'obligation de respecter scrupuleusement la procédure de visite avant relocation (cf. annexe 5 du CCTP). Cette

procédure a pour objectif d'interdire toute remise en service de chaudière dont la dernière visite préventive excède 12 mois.

Le coût de cette visite à la relocation sera inclus dans les coûts d'entretien préventif (P2 hors DAAF pris au titre du P3). Ces visites seront demandées par les agences de mmH par fax ou mail avant chaque relocation. Le Prestataire disposera d'un délai de 7 (sept) jours calendaires pour réaliser cette visite. Le Prestataire devra remplir une fiche de contrôle à retourner à l'agence mmH.

Cas spécifique du D.A.A.F

Les dispositions législatives et réglementaires ci-dessous imposent à meurthe & moselle HABITAT d'équiper tous ses logements de Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée :

- **article L.129-8 du Code de la construction et de l'habitation** (loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014) **décret n ° 2011-36 du 10 janvier 2011** relatif à l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation (JORF n°0008 du 11 janvier 2011)
- **arrêté du 5 février 2013** relatif à l'application des articles R. 129-12 à R. 129-15 du code de la construction et de l'habitation (JORF n°0062 du 14 mars 2013).

Dans ce contexte, il sera demandé au Titulaire du présent marché, d'assurer, lors de ses visites avant relocation, la vérification et le remplacement de tout équipement défectueux le cas échéant ainsi que la pose si le matériel est manquant.

ARTICLE 3 – CHAMP D'APPLICATION DE L'ACCORD COLLECTIF LOCAL

Le présent accord s'applique à l'ensemble des logements concernés par ces prestations et des parties communes des immeubles dont meurthe & moselle HABITAT a la qualité de propriétaire, excepté les foyers gérés par des tiers et les locaux commerciaux.

ARTICLE 4 – 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.

LD 3 M AM

En accord avec les présentes associations, la notification prendra la forme d'une information dans les halls d'entrée précisant qu'un accord conforme aux dispositions précitées, est consultable dans les agences de proximité aux heures d'ouverture.

De plus, cet accord sera diffusé sur le site Internet de meurthe & moselle HABITAT et sera communicable sur simple demande écrite (ou courriel) de tout locataire auprès de l'agence de proximité ou de tout autre personnel de meurthe & moselle HABITAT.

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 5 – DUREE DE L'ACCORD ET DENONCIATION

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

Il peut être dénoncé par l'une des parties par lettre recommandée avec accusé de réception à sa date anniversaire moyennant un préavis de 3 mois.

Fait à Nancy le en trois exemplaires

21 septembre 2021.

meurthe & moselle HABITAT



Le Directeur Général

Mr Lionel MAHUET

Association des Locataires
Indépendants (A.L.I.)
Confédération Générale du
Logement (C.G.L)



Le Président

Mr Michel HISLEN

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



Le Président

Mr Bernard MICHEL