

## ACCORD COLLECTIF PORTANT SUR L'INDIVIDUALISATION DES FRAIS DE CHAUFFAGE COLLECTIF

Conclu entre les soussignés :

HAMARIS, OPH de La HAUTE MARNE dont le siège social est à CHAUMONT, 27 rue du Vieux Moulin,  
représenté par son Directeur Général Mr Jacques CHAMBAUD,

D'une part,

Et,

Les représentants des associations de locataires,

Pour la Confédération Nationale du Logement (CNL) :

- Madame Michelle COLLARD, administrateur locataire
- Monsieur Serge BURTE, administrateur locataire
- Monsieur Francis LAFON, administrateur locataire

Pour l'Association Consommation Logement et Cadre de Vie (CLCV) :

- Mme Amina TAYRI, administrateur locataire.

D'autre part.

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

### Article 1 - Objet de l'accord collectif

L'article 71 de la loi ELAN modifie et assouplit les obligations en matière d'individualisation des frais de chauffage. La réglementation qui en découle définit les modalités d'application : décret n°2019-496 du 22 mai 2019 modifiant les articles R. 241-6 à R. 241-14, arrêté du 6 septembre 2019 modifiant l'arrêté du 27 août 2012 relatif à la détermination individuelle de la quantité de chaleur et de froid et à la répartition des frais de chauffage et de refroidissement dans les immeubles collectifs à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation.

ell. e  
BS  ly

## Article 2 – Installer des appareils de comptage individuel des consommations et de régulation du chauffage

Il existe deux types d'appareils de comptage individuel des consommations :

- Les répartiteurs de frais de chauffage sont des boîtiers installés sur chaque émetteur de chaleur dans les logements. Ils permettent d'estimer la répartition de la consommation de chaleur entre les logements en mesurant la température de chauffage au cours du temps. La relève des données recueillies par les répartiteurs doit se faire sans entrer dans le logement, par télé-relevé, par exemple,
- Les compteurs individuels d'énergie thermique placés à l'entrée des logements permettent une mesure directe de la consommation énergétique par logement. Cependant, leur mise en place, qui dépend de la configuration de l'installation de chauffage, n'est pas toujours techniquement possible.

## Article 3 – La répartition des consommations des frais de chauffage par logement

Les frais de chauffage afférents à l'installation commune sont divisés, d'une part, en frais de combustible ou d'énergie et, d'autre part, en autres frais de chauffage tels que les frais relatifs à la conduite et à l'entretien des installations de chauffage et les frais relatifs à l'utilisation d'énergie électrique (ou éventuellement d'autre formes d'énergie) pour le fonctionnement des appareillages, notamment les instruments de régulation, les pompes, les brûleurs et les ventilateurs.

### Répartition des frais de combustible :

Les frais de combustible ou d'énergie sont répartis entre les logements et les locaux desservis en distinguant des frais communs et des frais individuels.

Les frais communs de combustible ou d'énergie sont obtenus en multipliant le total des dépenses de combustible ou d'énergie par un coefficient égal à 0,30 (30%).

Les frais communs sont répartis selon les dispositions définies pour la régularisation des charges soit en fonction de la surface habitable chauffées.

Le total des frais individuels s'obtient par différence entre le total des frais de combustible ou d'énergie et les frais communs (coefficient égal à 0,70). Ce total est réparti en fonction des indications fournies par les appareils de comptage.

### Répartition des autres frais de chauffage :

Les frais de chauffage sont répartis selon les dispositions définies pour la régularisation des charges soit en fonction de la surface habitable chauffées.

### Répartition totale :

	REPARTITION SELON LA SURFACE HABITABLE CHAUFFEE	REPARTITION SELON LES RELEVES DES APPAREILS DE COMPTAGE
FRAIS DE CHAUFFAGE =		
FRAIS DE COMBUSTIBLE	FRAIS COMMUNS 30 %	FRAIS INDIVIDUELS 70 %
+		
AUTRES FRAIS (Entretien, électricité,...)	100 %	

elle

TA TBS

#### **Article 4 – Cas particuliers**

Dans le cas où un occupant d'un logement refuserait la mise en place des répartiteurs de frais de chauffage ou des compteurs individuels d'énergie thermique, refuserait leur remplacement dans le cadre de l'entretien ou effectuerait toutes autres actions ne permettant pas de relever correctement les données de consommations, ses frais de chauffage seront calculés selon les modalités suivantes :

Frais de combustible :

- Part des frais communs en fonction de la surface habitable chauffée ;
- Part des frais individuels, énergie identique que pour un logement de même typologie ou d'une surface habitable proche ayant consommé le plus, majorée de 10%.

Autre frais de chauffage :

- Part des frais en fonction de la surface habitable chauffée ;

#### **Article 5 - Champ d'application de l'accord collectif**

Le présent accord est applicable à l'ensemble des logements appartenant à HAMARIS et équipés des appareils de comptage de comptage.

Il s'appliquera également à toute nouvelle résidence mise en service postérieurement à l'accord.

Les clauses de l'accord s'appliquent aux contrats en cours et aux nouveaux baux.

#### **Article 6 - Diffusion**

Après signature, l'accord collectif sera diffusé sur le site internet d'HAMARIS et une information sera faite dans le journal des locataires.

allé  
BS JH

**Article 7 - Durée et suivi de l'accord**

Le présent accord est conclu pour une durée indéterminée.

L'accord collectif pourra être dénoncé par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En ce cas, l'accord continuerait à être appliqué jusqu'à l'entrée en vigueur d'un nouvel accord destiné à le remplacer ou, à défaut, pendant une durée d'un an.

Les conditions pratiques de mise en œuvre de l'accord seront examinées périodiquement lors des réunions du Conseil de Concertation Locative.

Fait en trois exemplaires à CHAUMONT le 17 mars 2021

Pour HAMARIS  
Le Directeur Général

Jacques CHAMBAUD

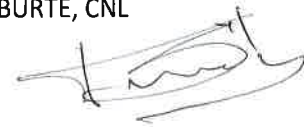
Pour les représentants des locataires,  
les administrateurs,

Mme Michelle COLLARD, CNL



M Serge BURTE, CNL

BS



M Francis LAFON, CNL

Mme Amina TAYRI, CLCV



allé  
BS

