



## Accord-collectif relatif à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau

**Entre,**

**L'Office Public de l'Habitat de la Communauté de Communes Terres Toulaises – Toul Habitat**

550 avenue des Leuques  
54200 TOUL  
Siret : 275 400 034 00045

Représenté par sa Directrice Générale, Mounia OUAFELLA PATIER, en application des dispositions de l'article R421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation et de la délibération du conseil d'administration de Toul Habitat du 3 septembre 2019,

Ci-après désigné par « Toul Habitat »

**D'une part,**

**Et**

**La Confédération Générale du Logement – C.G.L. 57 – association des locataires de Toul et ses environs**

Résidence Stendhal  
176 rue Vouachalons  
54200 TOUL

Représentée par son Président, M. Jean-Jacques KIRSCH.

Ci-après désignée par « la C.G.L. 57 »

**D'autre part,**

Vu les dispositions de l'article 42 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière ;

Vu les dispositions du décret n°2003-408 du 28 avril 2003 pris en application de l'article 93 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 et relatif à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau ;

Vu les dispositions de l'article 93 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu l'avis favorable émis par le Conseil de concertation locative lors de sa réunion du 03 mars 2023 ;

Il est convenu ce qui suit :

### **Préambule :**

Tout propriétaire d'immeubles collectifs à usage principal d'habitation, titulaire du contrat de fourniture d'eau, qui souhaite individualiser ce contrat peut adresser une demande à cette fin à la personne morale chargée de l'organisation du service public de distribution d'eau.

L'organisateur du service public instruit ce dossier, dans un délai de quatre mois à compter de la réception de la demande complète pour vérifier si les installations décrites dans le dossier respectent les prescriptions techniques requises.

Toul Habitat a recensé 1346 logements et 4 locaux commerciaux supplémentaires dont les compteurs d'eau froide sont situés dans les parties communes des immeubles concernés ou dans les espaces extérieurs. Ceux-ci peuvent ainsi être aisément individualisés sans qu'il ne soit nécessaire de pénétrer dans les locaux occupés à titre privatif.

De ce fait, Toul Habitat a pris l'attache de la Communauté de Communes Terres Toulaises afin d'engager une procédure d'individualisation des contrats de fournitures d'eau de ces logements.

Préalablement à toute confirmation de sa demande d'individualisation, il appartient à Toul Habitat d'informer les locataires occupant les logements concernés sur la nature et les conséquences techniques et financières de l'individualisation des contrats de fourniture d'eau. Pour ce faire, Toul Habitat a décidé de conclure un accord-collectif conformément aux dispositions de l'article 93 de la loi n°2000-1208.

Dans ces conditions, l'accord-collectif est obligatoire sur la partie du patrimoine identifiée dès lors qu'il a été conclu soit par une ou plusieurs associations affiliées à une organisation siégeant à la commission nationale de concertation, présentes dans le patrimoine du bailleur, soit par une ou plusieurs associations regroupant au moins 50 % des voix des locataires aux élections au conseil d'administration de l'organisme.

En l'espèce, il est établi que la C.G.L. 57 – association des locataires de Toul et ses environs est affiliée à l'association C.G.L. qui est membre de la commission nationale de concertation. Au surplus, la C.G.L. 57 – association des locataires de Toul et ses environs a obtenu la majorité des suffrages exprimés lors des élections au conseil d'administration de Toul Habitat qui se sont tenues le 1<sup>er</sup> décembre 2022.

### **Article 1 – Objet de l'accord**

Le présent accord a pour objet :

- d'acter l'individualisation des contrats de fourniture d'eau pour les locaux intégrés dans le périmètre du présent accord ;
- d'informer les locataires des logements concernés sur la nature et les conséquences techniques et financières de l'individualisation des contrats de fourniture d'eau.

### **Article 2 – Conditions techniques**

La Communauté de Communes Terres Toulaises détermine les prescriptions techniques que doivent satisfaire les installations de distribution d'eau préalablement à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau. Toul Habitat s'assure de leur respect ou procède aux travaux de mise en conformité qui s'imposent.

La Communauté de Communes Terres Toulaises procède à la dépose des compteurs en place, relève les index qu'elle transmet à Toul Habitat, et se charge de la fourniture et de l'installation des compteurs d'eau potable d'individualisation homologués.

Ces travaux requièrent une coupure d'eau temporaire pour leur mise en œuvre. Les locataires sont informés préalablement à sa survenance.

Ils interviennent au plus tard dans l'année 2023 (calendrier d'intervention non défini par la CC2T) ; à l'exception de la résidence Du Parc où ces travaux seront exécutés concomitamment aux travaux de réhabilitation thermique.

### **Article 3 – Conditions d'accès au service de distribution d'eau**

La gestion des compteurs des immeubles concernés par l'individualisation est assurée par la collectivité responsable du service public ou par son délégataire.

Il appartient à tout occupant de souscrire un contrat individuel avec le service public de distribution d'eau pour bénéficier de la fourniture d'eau. Il est précisé que ce contrat ne concerne pas la fourniture d'eau chaude sanitaire. Le modèle de contrat en vigueur au jour de signature du présent accord-collectif est reproduit en annexe. En cas de difficulté, Toul Habitat s'engage à accompagner ses locataires dans cette démarche.

Les locataires s'engagent en outre au respect du règlement du service d'eau potable et d'assainissement en vigueur.

Lors de la restitution de son logement, il appartient au locataire de procéder à la résiliation de son contrat de fourniture d'eau auprès du gestionnaire du service dans un délai de 15 jours suivant son départ.

### **Article 4 – Conditions financières**

Jusqu'à l'individualisation effective des compteurs d'eau, Toul Habitat poursuit la facturation auprès de ses locataires des charges correspondant à leur consommation d'eau ainsi qu'aux frais d'entretien des compteurs télérelevés en place. Toul Habitat émet une facturation solde au vu des index relevés par la Communauté de Communes Terres Toulaises lors de la dépose des compteurs.

A compter de l'individualisation et de la souscription par chaque locataire d'un abonnement individuel, la collectivité responsable du service public ou son délégataire émet semestriellement une facture qui intègre les parts forfaitaires et variables liées à l'accès aux services de distribution de l'eau et de collecte et traitement des eaux usées, ainsi que les taxes et redevances y afférentes.

Les tarifs appliqués sont fixés chaque année par délibération de la Communauté de Communes Terres Toulaises, pour la part qui lui est destinée, et par décision des organismes publics concernés ou par voie législative ou réglementaire, pour les taxes et redevances.

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

Le présent accord-collectif s’applique aux ensembles immobiliers suivants, propriétés de Toul Habitat :

Résidence Ravel 43 rue Henri Loritz à Toul (32 logements) ;  
Résidence Saint Saëns 301 rue de la Liberté à Toul (48 logements) ;  
Résidence Lulli 337 rue de la Liberté à Toul (32 logements) ;  
Résidence Faure 285 rue du clos des grèves à Toul (16 logements) ;  
Résidence Honegger 191 rue du Clos des grèves à Toul (32 logements) ;  
Résidence Messiaen 267 rue du clos des grèves à Toul (32 logements) ;  
Résidence Messenger 355 rue Henri Loritz à Toul (20 logements) ;  
Résidence Delibes 239 rue Henri Loritz à Toul (24 logements) ;  
Résidence Ganne 150 avenue des Leuques à Toul (12 logements) ;  
Résidence Charpentier 146 avenue des Leuques à Toul (24 logements) ;  
Résidence Lecocq 72 avenue des Leuques à Toul (24 logements) ;  
Résidence Chabrier 28 rue Louis Majorelle à Toul (20 logements) ;  
Résidence Audran 64 rue Louis Majorelle Fringant à Toul (9 logements) ;  
Résidence Thomas 112 rue Louis Majorelle à Toul (9 logements) ;  
Résidence Planquette 131 rue d’Austrasie à Toul (20 logements) ;  
Résidence Favart 43 à 73 avenue du Pont Bernon à Toul (24 logements) ;  
Résidence Tournemire 108 à 134 rue Frédéric Esmez à Toul (28 logements) ;  
Résidence Satie 100a & 100b rue Frédéric Esmez à Toul (24 logements) ;  
Résidence Colette 51 rue Frédéric Esmez à Toul (12 logements) ;  
Résidence Thomas Mann 48a & 48b rue Stéphane Hessel à Toul (20 logements) ;  
Résidence Yourcenar 31 rue Stéphane Hessel à Toul (12 logements) ;  
Résidence Delalande 166a rue d’Austrasie à Toul (20 logements) ;  
Résidence Adam 166c & 166d rue d’Austrasie à Toul (24 logements) ;  
Résidence Roussel 166b rue d’Austrasie à Toul (20 logements) ;  
Résidence Beaumarchais 665 avenue du Pont Bernon à Toul (29 logements) ;  
Résidence Chenier 715 avenue du Pont Bernon à Toul (26 logements) ;  
Résidence Chateaubriand 780 avenue du Pont Bernon à Toul (20 logements) ;  
Résidence Lamartine 835 avenue du Pont Bernon à Toul (25 logements) ;  
Résidence Gautier 1000 avenue du Pont Bernon à Toul (21 logements) ;  
Résidence Musset 1005 avenue du Pont Bernon à Toul (9 logements) ;  
Résidence Hugo 965 avenue du Pont Bernon à Toul (21 logements) ;  
Résidence Vigny 930 avenue du Pont Bernon à Toul (33 logements) ;

Résidence Sand 35 rue Emile Gallé à Toul (21 logements) ;  
Résidence Voltaire 265 rue Olympe de Gouges à Toul (18 logements) ;  
Résidence Montesquieu 345 rue Olympe de Gouges à Toul (21 logements) ;  
Résidence Rousseau 205 rue Olympe de Gouges à Toul (17 logements) ;  
Résidence Diderot 65 rue Olympe de Gouges à Toul (23 logements) ;  
Résidence Buffon 13 rue Olympe de Gouges à Toul (36 logements) ;  
Résidence Fournier 395 rue Louise Michel à Toul (25 logements) ;  
Résidence de la Faïencerie 800 avenue Georges Clémenceau à Toul (21 logements) ;  
Résidence du Parc 15 à 23 Quai de la Glacière à Toul (48 logements) ;  
98 – 100 rue Albert Denis à Toul (12 logements) ;  
Résidence Saint Evre 100bis rue Albert Denis à Toul (27 logements) ;  
9 rue du Ménin à Toul (2 logements) ;  
12 rue du Général Foy à Toul (5 logements) ;  
14 rue du Général Foy à Toul (10 logements) ;  
Résidence les Cordeliers 12 rue Pont des Cordeliers à Toul (26 logements) ;  
Résidence des Etuves 12-13-15 rue de la Petite Boucherie, 8 rue du Pont de Vaux à Toul (39 logements et 1 local commercial) ;  
Résidence Saint Gengoult 1 rue des Lombard, 5 & 7 place du marché à Toul (25 logements et 2 locaux commerciaux) ;  
Résidence Porte de France avenue V Hugo, rue monseigneur Maillet à Toul (91 logements et 1 local commercial) ;  
Résidence de la gare rue du Saint Michel à Toul (10 logements) ;  
1 & 3 grande Rue à Trondes (11 logements) ;  
1 rue de la Côte à Domèvre en Haye (8 logements) ;  
44 rue Victor Hugo à Bruley (4 logements)

#### **Article 6 – Prise d’effet de l’accord-collectif**

Le présent accord prend effet dans un délai de deux mois à compter de sa notification individuelle à chaque locataire, sous réserve qu’il n’ait pas été rejeté par écrit par 50 % des locataires concernés. Ladite notification intervient au plus tard concomitamment à la distribution des avis d’échéance du mois de mars 2023.

Il s’applique aux baux en cours à sa date de prise d’effet, ainsi qu’à tous les baux conclus postérieurement.

#### **Article 7 – Durée de l’accord-collectif**

Le présent accord est conclu pour une durée indéterminée. Il prend fin lorsque l’individualisation des contrats de fourniture d’eau est devenue effective pour l’ensemble des locaux concernés.

Chaque partie peut toutefois, sous-réserve de respecter un délai de préavis de 6 mois, y mettre un terme par lettre recommandée avec avis de réception. Dans cette hypothèse, il est sursis à l’individualisation des contrats de fourniture d’eau des résidences pour lesquelles le processus n’est pas parvenu à son terme au jour de la résiliation.

Il peut également être mis un terme au présent accord, à tout moment, par la volonté commune des parties prenant la forme d'un nouvel accord-collectif portant sur le même objet.

### **Article 8 – Communication de l'accord-collectif**

Les locataires qui viendraient à signer leur bail postérieurement à la date de notification de l'accord et antérieurement à l'effectivité de l'individualisation sont informés de l'opposabilité du présent accord à leur endroit lors de la signature de leur bail : soit au moyen d'une mention précisant son existence et ses conditions de communication, soit par son annexion au contrat de bail.

Le présent document est tenu à disposition des locataires. Il peut être consulté sur simple demande au siège de Toul Habitat et peut leur être transmis, le cas échéant par voie électronique, sur demande écrite. Toul Habitat se réserve en outre la possibilité de le publier sur son site internet.

### **Article 9 – Révision de l'accord-collectif – règlement des différends**

Dès que nécessaire, les parties conviennent de faire évoluer le présent accord-collectif par voie d'avenant.

Les parties conviennent de se rencontrer, le cas échéant lors des réunions du Conseil de Concertation Locative, en cas de difficultés liées à la mise en œuvre du présent accord. Elles s'engagent en outre à prévenir tout différend par une médiation ou une concertation appropriée.

Annexes :

- Modèle de contrat d'abonnement au service de l'eau et d'assainissement en vigueur au jour de signature du présent accord-collectif ;
- Règlement du service de l'eau potable en vigueur au jour de signature du présent accord-collectif ;
- Règlement du service d'assainissement collectif et de gestion des eaux pluviales en vigueur au jour de signature du présent accord-collectif.

Fait en deux exemplaires originaux,

A TOUL, le 03 mars 2023

Pour Toul Habitat,  
Mounia OUAFELLA PATIER  
Directrice générale

Pour la C.G.L.57,  
Jean-Jacques KIRSCH  
Président