



Accord-collectif relatif à la facturation de l'enlèvement des encombrants dans les parties communes

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,

La Confédération générale du logement – C.G.L. 57

33 rue Alfred Krieger
57070 METZ

Représentée par sa Présidente, Mme Bernadette CAMUS,

Ci-après désignée par « la C.G.L. »

D'autre part,

Vu les dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et en particulier de son article 7d ;

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 l'avis favorable émis par le Conseil de concertation locative lors de sa réunion du 29 juin 2023 ;

Il est convenu ce qui suit :

Préambule :

La gestion des encombrants est une préoccupation du quotidien dans les immeubles collectifs d'habitation. Elle dévalorise l'image du patrimoine et du quartier et génère de l'insatisfaction chez les locataires. Elle peut aussi avoir des répercussions en termes de sécurité ou sur le plan sanitaire.

L'enlèvement des « encombrants » ne figurant pas dans la liste limitative des charges récupérables annexée au décret n°82-955 du 9 novembre 1982, l'Oph Toul Habitat et les représentants des locataires ont formalisé un accord-collectif local portant sur l'amélioration de la sécurité et la prise en compte du développement durable, conclus conformément à 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.

Article 1 – Objet de l'accord

Le présent accord a pour objet la facturation de l'enlèvement des encombrants dans les parties communes visant à sécuriser les locataires et à en limiter la production en favorisant leur recyclage.

Article 2 – Nature des encombrants

Les encombrants sont des déchets qui, du fait de leur poids et de leur volume, ne sont pas pris en charge par le service de collecte des ordures ménagères. La loi n'établit pas de liste des encombrants, mais en pratique il peut notamment s'agir des choses suivantes : meubles (table, chaises, armoire...), appareils électroménagers, ...

Article 3 – Modalités d'évacuation des encombrants

Au préalable, un courrier simple est adressé au propriétaire de l'encombrant accompagné d'une médiation réalisée par le référent de secteur. Si sous 8 jours, l'encombrant n'est pas évacué, un courrier de mise en demeure est envoyé précisant le coût de facturation à défaut d'enlèvement sous 8 jours.

Article 4 – Modalités de facturation pour l'évacuation des encombrants :

La facturation est établie selon le bordereau de prix ci-dessous conformément à la délibération du 18 février 2021 :

Tarif forfaitaire Déplacement Régie		Tarif forfaitaire main-d'œuvre Régie
Secteur Toul	Hors secteur Toul	Facturation minimum d' 1/2 heure
15 €	25 €	40€/l'heure par salarié

Article 5 – Champ d'application de l'accord-collectif

Le présent accord-collectif s'applique à tout le patrimoine existant ou à venir de l'Oph Toul Habitat.

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 juillet 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.

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.

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

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 et par voie d'affichage.

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.

Fait en deux exemplaires originaux,

A TOUL, le 29 juin 2023

Pour Toul Habitat,
Mounia OUAPELLA PATIER
Directrice générale



Pour la C.G.L.,
Bernadette CAMUS
Présidente

