



## ACCORD COLLECTIF

### Clé de répartition des charges récupérables

Entre les soussignés :

**LOIRE HABITAT**, Office Public de l'Habitat du département de la Loire, dont le siège social est 30, rue Palluat de Besset, CS 40540 42007 Saint-Etienne Cedex 1, représenté par Monsieur Laurent GAGNAIRE, Directeur Général et dénommé dans les présentes par « l'office »,  
D'une part,

Et

**La Confédération Nationale du Logement (CNL)** de la LOIRE représentée par Monsieur Jean FAURE et Monsieur Maurice FAURE,  
D'autre part.

#### Préambule

Actuellement les clés de répartition des charges récupérables de Loire Habitat sont basées sur des critères divers issus de l'histoire du logement HLM qui, au fil du temps, ne sont plus toujours équitables et posent des problèmes de gestion et de lisibilité.

Il a donc été envisagé, avec les représentants de la Confédération Nationale du Logement, membres du Conseil d'Administration de Loire Habitat et du Conseil de Concertation Locative, de réfléchir à une règle de répartition plus juste et plus simple.

Ce travail a été effectué à partir de simulations qui ont permis de mesurer et valider l'impact de cette évolution

Il y a lieu de rappeler que Loire Habitat s'est engagé dans une démarche de type Responsabilité Sociétale des Entreprises. Cet accord s'inscrit donc logiquement dans ce cadre afin d'apporter plus de transparence et d'équité au niveau des informations remises aux locataires. La communication au niveau des charges locatives n'en sera qu'améliorée.

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

Le présent accord a pour objet d'uniformiser la clé de répartition de certaines charges récupérables, l'objectif étant la mise en place d'une répartition claire, stable, juste et pérenne.

Il est ainsi proposé que l'ensemble des charges locatives, à l'exception de celles facturées à l'unité ou liées à des consommations individuelles, actuellement réparties à la surface chauffée, utile et corrigée, le soit uniquement à la surface habitable.

La liste des charges concernées est jointe en annexe au présent accord.

#### Article 2 : Application du présent accord

Le présent accord est conclu pour l'ensemble des logements propriété de Loire Habitat et le lie à l'ensemble des locataires.

Il s'appliquera également à toute nouvelle résidence mise en service après la signature de cet accord.

Il s'appliquera à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015 aux contrats de location en cours et aux nouveaux baux.

#### Article 3 : information des locataires

Pour les locataires en place, l'information se fera par un courrier dédié annexé à l'avis d'échéance du mois de janvier 2015.

Les associations de locataires, dans le cadre de leur action, pourront également contribuer à l'information des locataires.

**Article 4 : Suivi de l'accord collectif**

Les parties signataires conviennent d'assurer un suivi régulier de l'accord, lors des rencontres du conseil de concertation locative.

**Article 5 : Durée de l'accord.**

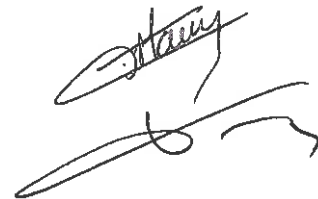
Le présent accord est conclu pour une durée indéterminée.

Saint-Etienne, le 22/12/2014

Pour LOIRE HABITAT, le Directeur Général  
M. Laurent Gagnaire



Les représentants des locataires.



## ANNEXE A L'ACCORD COLLECTIF

Tableau de répartition des charges :

Rubriques de charges	Clé de répartition
0300 Chauffage	Surface habitable
0301 Chauffage électrique	Surface habitable
0302 Propane	Consommation
0303 Entretien appareils Individuels	Unité
0304 Entretien chauffage P2	Unité
0305 Chauffage calorie	Consommation
0306 Location compteurs calories	Unité
0312 Eau chaude	Consommation
0311 Location compteurs ECS	Unité
0320 Eau froide collective	Surface habitable
0321 Eau froide	Consommation
0322 Location compteurs EF	Unité
0330 Electricité parties communes	Surface habitable
0331 Entretien parties communes	Surface habitable
0332 Ascenseur	Surface habitable
0333 VMC / Surpresseur	Unité
0334 Portail de garage	Unité
0339 Diverses / Acquisitions	Unité
0340 Gaz cuisine	Unité
0341 Entretien robinetterie	Unité
0350 Entretien et gardiennage	Surface habitable
0351 Entretien Espaces Extérieurs	Surface habitable
0352 Provision Présence et Médiation	Unité
0360 TEOM	Surface habitable