

ACCORD COLLECTIF LOCAL

ENTRE LES SOUSSIGNEES

La société LE FOYER REMOIS, SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, au capital de 20.826.512,50 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de REIMS sous le numéro 335 581 211, dont le siège social est à REIMS (51100), 8, rue Lanson,

Représentée par Monsieur Vincent HALLIER, en sa qualité de Directeur Général, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

D'une part,

ET

L'Association L'Amicale des locataires de Vitry-le-François, affiliée à l'A.F.O.C,

Représentée par Monsieur Marc LEFEBVRE en sa qualité de Président Marne et représentant statutaire et par Madame Eliane LEFEBVRE représentante statutaire et élue au Conseil d'Administration du Foyer Rémois

D'autre part.

IL EST AU PREALABLE EXPOSE CE QUI SUIIT :

La Direction de la société LE FOYER REMOIS et l'Association siégeant au Conseil de Concertation Locative local de Vitry-le-François se sont réunies le 6 juin 2023 pour définir notamment la mise en place d'un accord collectif local, relatif aux modalités de répartition des charges locatives récupérables afférentes à l'entretien des espaces verts. Cet accord formalise les modalités de répartition des charges afférentes à l'entretien des espaces verts pratiquées par LE FOYER REMOIS depuis plusieurs années sur son patrimoine situé à Vitry-le-François.

CELA ETANT RAPPELE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE L'ACCORD COLLECTIF LOCAL

Le présent accord collectif s'inscrit dans le cadre de la loi 86-1290 du 23 décembre 1986 relative à la conclusion d'accords collectifs et du décret n°82-955 du 9 novembre 1982 concernant les charges récupérables. Il a pour objet de préciser, en complément des dispositions réglementaires, les modalités de répartition des charges locatives récupérables entre les locataires et plus précisément la mise en application de la péréquation des charges afférentes à l'entretien des espaces verts communément appelé la mutualisation des charges. Ce mécanisme vise à réduire les écarts de charges et les inégalités entre immeubles et a vocation à servir l'intérêt général.

ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION DE L'ACCORD COLLECTIF LOCAL

Le présent accord porte sur le patrimoine collectif, actuel et à venir, appartenant à la société LE FOYER REMOIS situé sur la commune de Vitry-le-François. Il s'applique à l'ensemble des contrats d'entretien des espaces verts en cours et à venir.

ARTICLE 3 - REPARTITION DES CHARGES LOCATIVES RECUPERABLES

La liste des charges récupérables est définie limitativement par le décret n°82-955 du 9 novembre 1982 et la jurisprudence afférente.

La mutualisation des charges est un mécanisme visant à englober l'ensemble des charges récupérables à l'entretien des espaces verts strictement défini par le décret n°82-955 du 9 novembre 1982 et à les répartir sur un ensemble immobilier cité à l'article 2 du présent accord. En ce sens, l'utilisation de clés de répartition simples, uniformes, invariables et ne générant pas de frais de gestion supplémentaires, concourt à une maîtrise des coûts au bénéfice des locataires et du bailleur.

Les charges récupérables afférentes à l'entretien des espaces verts sur la commune de Vitry-le-François sont réparties à la surface appliquée.

La répartition des dépenses prend également en considération la durée d'occupation du logement, avec l'application de prorata temporis par jour de présence. Les dépenses réparties lors de la régularisation des charges sont celles effectivement réglées durant l'année civile. Cependant et exceptionnellement, en cas de non-réception de l'ensemble des factures annuelles avant réalisation des calculs de régularisation, une dépense forfaitaire estimée pourra être calculée pour la période manquante.

Les provisions mensuelles sont recalculées à partir des dépenses actualisées de l'année précédente, elles peuvent être révisées en cours d'année pour s'ajuster au mieux à l'évolution des dépenses.

ARTICLE 4 - INFORMATION DES LOCATAIRES

A partir de sa signature effective, l'accord collectif sera porté à connaissance de chaque nouveau locataire. Pour les locataires en place, l'accord sera annexé à l'avis d'échéance distribuée fin septembre 2023, et disponible sur le site internet de la société LE FOYER REMOIS. L'association de locataires, dans le cadre de son action, pourra également contribuer à l'information des locataires.

ARTICLE 5 - SUIVI DE L'ACCORD COLLECTIF

Les parties signataires conviennent de rencontres périodiques, afin de vérifier la mise en place de l'accord et de déceler les éventuelles difficultés d'application. L'initiative de ces rencontres appartient à l'une des parties signataires et peut se faire lors du Conseil de Concertation Locative local de Vitry-le-François »

ARTICLE 6 - DUREE DE L'ACCORD COLLECTIF LOCAL

Le présent accord est conclu pour une durée indéterminée et prend effet à la date de sa signature. Il pourra être dénoncé par l'une ou l'autre des parties signataires, par lettre recommandée adressée aux autres parties, trois mois avant la date anniversaire du contrat. La dénonciation prendra effet à l'expiration du troisième mois suivant la réception de la lettre recommandée. Les charges afférentes continueront à être répercutées et régularisées jusqu'au début de l'année civile suivante.

Représentant de la société Le Foyer Rémois

Monsieur Vincent HALLIER
Directeur Général



Les représentants de l'Association des locataires de Vitry-Le-François

Représentants des locataires de Vitry-Le-François,

Monsieur Marc LEFEBVRE



Madame Eliane LEFEBVRE

