

**ACCORD COLLECTIF PORTANT SUR LA LOCATION ET LA POSE
DE DETECTEURS AVERTISSEURS AUTONOMES DE FUMEE (DAAF)
DANS LES LOGEMENTS DE PARIS HABITAT-OPH**

Accord collectif conclu entre :

Paris Habitat-OPH

dont le siège social est situé au 21bis rue Claude Bernard à Paris 5^{ème}, représenté par son Directeur Général, Monsieur Stéphane DAMBRINE

désigné ci-dessous Paris Habitat-OPH,

d'une part,

et les organisations de locataires représentées au Conseil de Concertation Locative du Patrimoine de Paris Habitat-OPH :

- la Fédération du Logement de Paris C.N.L., dont le siège est situé 62, boulevard Richard Lenoir, 75011 Paris, représentée par son président Christian Ballerini,
- le Syndicat du Logement et de la Consommation S.L.C., dont le siège est situé 4 place de la Porte de Bagnolet, 75020 Paris, représenté par son président Emmanuel Spinat,
- la Confédération Générale du Logement C.G.L., dont le siège est situé 14, rue Frédéric Lemaitre, 75020 Paris, représentée par son président, Jean Millet,
- le Droit au Logement, DAL, dont le siège est situé 29 avenue Ledru Rollin, 75012 Paris, représenté par son président Jean-Baptiste Eyraud,

d'autre part,

Introduction : cadre réglementaire

Le décret n°2011-36 du 10 janvier 2011 portant application de la loi n°2010-238 du 9 mars 2010, dite « Loi Morange » rend obligatoire les détecteurs de fumée chez les particuliers.

A compter du 8 mars 2015, tous les logements devront être équipés d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

La responsabilité de l'installation et de l'entretien incombe à l'occupant du logement.

L'article R129-12 du Code de la Construction et de l'Habitation définit les fonctions du détecteur de fumée autonome normalisé :

- Détecter les fumées émises dès le début d'un incendie,
- Émettre immédiatement un signal sonore suffisant permettant de réveiller une personne endormie dans le seul logement où la détection a lieu.

Un arrêté à paraître doit préciser les modalités techniques de mise en place des détecteurs.

ARTICLE 1- OBJET DE L'ACCORD

Le présent accord a pour objet de définir, dans le cadre de l'article 42 de la loi N°86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée, le protocole de location et pose de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée assurée par le bailleur dans l'ensemble des logements de Paris Habitat-OPH et les modalités de récupération auprès des locataires.

ARTICLE 2 – EQUIPEMENT DES LOGEMENTS

Chaque logement sera équipé avant le 8 mars 2015 d'au moins un détecteur avertisseur autonome de fumée (qu'il soit déjà équipé ou non d'un dispositif similaire).

Concernant les logements de type 5 ou plus, les logements à double niveau habitable, les logements possédant un couloir de distribution supérieur à 7,5 mètres, les logements possédant 2 couloirs de distribution vers les chambres, les couloirs possédant une poutre, un soubassement supérieur à 15 centimètres, il sera procédé à la mise en place de 2 détecteurs.

2-1 Caractéristiques techniques de base

Le détecteur sera :

- Certifié EN14604,
- Certifié NF 292 DAAF,
- Conforme à la directive des produits de la construction (CPD),
- Conforme aux directives de l'élimination des déchets électriques et électroniques (D.E.E.E.)

Le détecteur présentera les caractéristiques techniques suivantes :

- Alarme d'intensité sonore de 85db minimum à 3 mètres du boîtier,
- Alimentation par pile lithium (garantie 10 ans minimum),
- Bouton test,
- Bip d'alerte de fin de vie de la pile 30 jours avant épuisement,
- Diode de fonctionnement,
- Dispositif de non installation en l'absence de pile,
- Matière plastique à retardement de flamme UL94H,
- Socle permettant son installation par clip,
- Garantie fabricant du détecteur de 5 ans minimum.

2-2 Adaptation aux logements handicapés

Des adaptations à certains handicaps pourront être proposées sur demande du locataire (systèmes de flash, de vibreur, bouton de test mural).

2-3 Installation du détecteur

Le détecteur sera implanté :

- dans un couloir à proximité des chambres (de préférence à moins de 3 mètres),
- au point le plus haut du plafond,

- le plus éloigné possible des pièces humides et de la cuisine.

Le socle du détecteur sera fixé au plafond à l'aide de vis et de chevilles. Les percements seront réalisés par le technicien. Le collage du socle est interdit.

2-4 Autorisation/Attestation de pose

Paris Habitat-OPH fera signer au locataire (via le prestataire) un document d'autorisation de pose du détecteur, valant attestation du locataire. Celui-ci devra obligatoirement être signé pour que le technicien puisse procéder à la pose du détecteur.

Le locataire sera destinataire 15 jours après la mise en place du détecteur d'une attestation de pose à faire valoir, si nécessaire, auprès de son assureur.

ARTICLE 3 – TARIF

Le coût de mise à disposition ne pourra dépasser **0,55€ par mois, et par logement.**
Le cout définitif sera arrêté par avenant au présent accord.

Ce tarif est la résultante de l'ensemble des marchés passés par Paris Habitat-OPH pour équiper les logements de détecteurs. Il comprend les couts de fourniture et pose des détecteurs, de garantie totale et les frais financiers du portage assuré par Paris Habitat-OPH, spécifique à cette opération. Le prix sera identique sur l'ensemble du patrimoine.

Ce prix récupérable sera applicable par groupe immobilier pour une durée de 120 mois à compter du premier jour du trimestre suivant la première campagne collective de pose sur le groupe.

Il sera sans révision jusqu'au terme du présent accord.

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DES LOCATAIRES

4-1 Entretien du détecteur

Le détecteur fait partie intégrante des équipements du logement.

Il ne doit pas subir de détérioration. L'occupant est responsable de son entretien.

Lors de la pose du détecteur le prestataire aura en charge d'informer le locataire sur le fonctionnement et l'entretien du dispositif. Un document d'information sera fourni en complément à cette sensibilisation.

La liste suivante n'étant pas limitative, l'entretien consiste principalement à :

- *Dépoussiérer le capot du détecteur tous les mois à l'aide d'un chiffon humide.*
- *Vérifier tous les mois le bon fonctionnement du détecteur de fumée à l'aide du bouton test.*
- *Ne pas peindre le détecteur de fumée.*

En cas de dysfonctionnement avéré, la remise en état du détecteur sera à la charge du prestataire sur demande du locataire. Une ligne téléphonique dédiée à cet usage sera mise à disposition des locataires.

4-2 Cas des congés et sinistres

Lors de tout congé, le détecteur devra être laissé en place à la sortie du locataire.

Paris Habitat-OPH procédera à la révision du détecteur présent dans le cadre de la révision électrique du logement.

En cas de dysfonctionnement avéré, la remise en état du détecteur sera à la charge du prestataire sur demande de Paris Habitat OPH.

En cas de disparition du détecteur constatée à l'occasion d'un congé, de sinistre, son remplacement sera pris en charge par le prestataire sur demande de Paris Habitat OPH.

ARTICLE 5 – DEPLOIEMENT DES EQUIPEMENTS

L'équipement du patrimoine commencera au plus tard au 1^{er} janvier 2014 et s'achèvera pour le 31 décembre 2014 :

- avec deux passages par groupe pour mise en place collective,
- avec un troisième passage réalisé sur prise de rendez-vous sur appel téléphonique du locataire.

Les associations de locataires seront informées au préalable des dates de passage pour relayer l'information et favoriser le taux d'équipement.

Les locataires seront informés par voie d'affichage dans les halls des immeubles 15 jours au moins avant tout passage. Le prestataire et le gardien procéderont ensuite à l'organisation des rendez-vous directement avec les locataires.

A l'issue des trois passages, sur les logements non équipés, la pose du détecteur pourra être réalisée par voie contentieuse pour travaux non effectués.

ARTICLE 6 – SUIVI DE L'ACCORD

La parution de l'arrêté d'application fera l'objet d'une information aux signataires des présentes. D'éventuelles modifications en conséquence de cet arrêté pourront alors être portées au présent accord.

Les locataires seront informés avant la fin du premier trimestre 2013 de la signature du présent accord.

Paris Habitat-OPH informera semestriellement les signataires des présentes de l'état d'avancement de l'équipement du parc.

Les éventuelles difficultés d'application de l'accord seront inscrites à l'ordre du jour d'un Conseil de Concertation Locative du Patrimoine.

ARTICLE 7 – DUREE DE L'ACCORD

Le présent accord prend effet à date de signature des parties.

Un avenant interviendra avant attribution des marchés de location et pose pour fixer le cout définitif de récupération de la charge.

Il prendra fin au 31 décembre 2024, date de fin de la récupération des derniers équipements installés.

Fait à Paris en 5 exemplaires, le 6 décembre 2012,

Paris Habitat-OPH



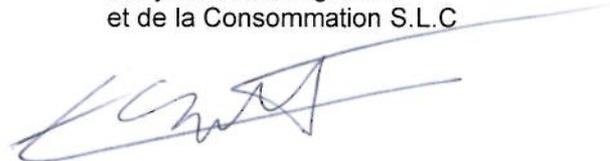
la Fédération du Logement
de Paris C.N.L



la Confédération Général
du Logement C.G.L



le Syndicat du Logement
et de la Consommation S.L.C



le Droit au Logement,
DAL



**AVENANT 1 à l'ACCORD COLLECTIF du 6 décembre 2012
PORTANT SUR LA LOCATION ET LA POSE
DE DETECTEURS AVERTISSEURS AUTONOMES DE FUMEE (DAAF)
DANS LES LOGEMENTS DE PARIS HABITAT-OPH**

Avenant conclu entre :

Paris Habitat-OPH

dont le siège social est situé au 21bis rue Claude Bernard à Paris 5^{ème}, représenté par son Directeur Général, Monsieur Stéphane DAMBRINE

désigné ci-dessous Paris Habitat-OPH,

d'une part,

et les organisations de locataires représentées au Conseil de Concertation Locative du Patrimoine de Paris Habitat-OPH :

- la Fédération du Logement de Paris C.N.L., dont le siège est situé 62, boulevard Richard Lenoir, 75011 Paris, représentée par Christian Ballerini, administrateur CNL,
- le Syndicat du Logement et de la Consommation S.L.C., dont le siège est situé 4 place de la Porte de Bagnolet, 75020 Paris, représenté par son président Emmanuel Spinat,
- la Confédération Générale du Logement C.G.L., dont le siège est situé 14, rue Frédéric Lemaître, 75020 Paris, représentée par sa directrice Laetitia Moyon,
- le Droit au Logement, DAL, dont le siège est situé 29 avenue Ledru Rollin, 75012 Paris, représenté par Micheline Unger, administratrice DAL,

d'autre part,

Parties signataires de l'accord collectif du 6 décembre 2012 portant sur la location et la pose de détecteurs autonomes avertisseurs de fumées (DAAF) dans les logements de Paris Habitat-OPH.

117 2/3 70 M

Rappel : cadre réglementaire

Le décret n°2011-36 du 10 janvier 2011 portant application de la loi n°2010-238 du 9 mars 2010, dite « Loi Morange » rend obligatoire les détecteurs de fumée chez les particuliers.

A compter du 8 mars 2015, tous les logements devront être équipés d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

La responsabilité de l'installation et de l'entretien incombe à l'occupant du logement.

L'article R129-12 du Code de la Construction et de l'Habitation définit les fonctions du détecteur de fumée autonome normalisé :

- Détecter les fumées émises dès le début d'un incendie,
- Émettre immédiatement un signal sonore suffisant permettant de réveiller une personne endormie dans le seul logement où la détection a lieu.

L'arrêté du 05 février 2013 précise les modalités techniques de mise en place des détecteurs. La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite «Loi ALUR» a modifié la «Loi Morange» et met à la charge du propriétaire l'obligation de fourniture du détecteur.

La prise en charge de la pose, de l'entretien et du renouvellement si nécessaire, incombe à l'occupant.

ARTICLE 1- OBJET

Cet avenant a pour objet d'arrêter le cout mensuel de mise à disposition des détecteurs autonomes avertisseurs de fumée par logement.

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS MODIFIEES

L'article 3 – TARIF est modifié comme suit :

ARTICLE 3 – TARIF

Le coût de mise à disposition est de **0,13€ TTC par mois et par logement.**

Ce tarif est la résultante de l'ensemble des marchés passés par Paris Habitat-OPH pour équiper les logements de détecteurs. Il comprend les coûts de pose des détecteurs, de garantie totale et les frais financiers du portage assuré par Paris Habitat-OPH, spécifique à cette opération.

Le prix sera identique sur l'ensemble du patrimoine.

Ce prix récupérable sera applicable par groupe immobilier pour une durée de 120 mois à compter du premier jour du trimestre suivant la première campagne collective de pose sur le groupe.

Il sera sans révision jusqu'au terme du présent accord.

HA
CB
TV
M

ARTICLE 3 - CLAUSES CONTRACTUELLES INITIALES NON MODIFIEES

Les clauses de l'accord demeurent applicables dans la mesure où elles ne sont pas modifiées par le présent avenant.

ARTICLE 4 – ENTREE EN VIGUEUR DE L'AVENANT

L'avenant entre en vigueur à compter de sa date de signature par les parties.

Fait à Paris en 5 exemplaires, le 24 mars 2014,

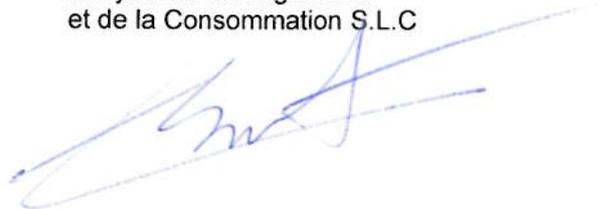
Paris Habitat-OPH



la Fédération du Logement
de Paris C.N.L



le Syndicat du Logement
et de la Consommation S.L.C



la Confédération Générale
du Logement C.G.L



le Droit au Logement, D.A.L

~~le Droit au Logement, D.A.L~~
