

ACCORD COLLECTIF PORTANT SUR LA MISE EN PLACE D'UNE GARANTIE « LOCATAIRES NON ASSURES »

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 Confédération Nationale du Logement, Fédération du Logement de Paris C.N.L. 75, dont le siège est situé 62, boulevard Richard Lenoir à Paris 11^{ème}, représentée par son président, Oualid AKKARI,
- le Syndicat du Logement et de la Consommation S.L.C.-CSF, dont le siège est situé 4, place de la Porte de Bagnolet à Paris 20^{ème}, représentée par son président, Emmanuel SPINAT,
- l'Union Parisienne Confédération Générale du Logement C.G.L., dont le siège est situé 2/4, rue de Savies à Paris 20^{ème}, représentée par son président, Pascal ROBIN,
- la Fédération Droit au Logement D.A.L. Fédération, dont le siège est situé 29, avenue Ledru Rollin à Paris 12^{ème}, représentée par son président, Jean-Baptiste EYRAUD,
- l'Union Départementale Consommation Logement et Cadre de Vie C.L.C.V 75, dont le siège est situé 29, rue Alphonse Bertillon à Paris 15^{ème}, représentée par son président, Gabriel KIEHL,
- l'Association Force Ouvrière Consommateurs du Département de Paris A.F.O.C 75, dont le siège est situé 131 rue Damrémont à PARIS 18^{ème}, représentée par son président, Gabriel GAUDY.

d'autre part,

Garantie « Locataires Non Assurés »

SIL
70
h Be 1 CP

Introduction – Rappel du cadre réglementaire

Aux termes de l'article 7, g de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, « le locataire est obligé de s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du bailleur ». La sanction du défaut d'assurance est lourde puisque c'est la résolution du bail.

L'article 1^{er} de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR, a introduit une nouvelle mesure, à savoir la possibilité pour le bailleur de souscrire une assurance pour le compte de son locataire non assuré. En optant pour cette nouvelle mesure, le bailleur renonce à la mise en œuvre de la clause prévoyant, le cas échéant, la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut d'assurance du locataire.

ARTICLE 1 – OBJET DE L'ACCORD

Le présent accord a pour objet de définir, la mise en place d'une garantie « Locataires Non Assurés » (LNA).

La garantie d'assurance sera limitée à la couverture de la responsabilité locative du locataire ainsi que celle encourue vis-à-vis des voisins et des tiers. Les biens mobiliers appartenant aux locataires ainsi que leur responsabilité civile vie privée sont expressément exclus.

Les locataires concernés par cet accord sont :

- Les locataires titulaires d'un bail d'habitation, y compris ceux pour lesquels une procédure contentieuse a été engagée,
- Les occupants titulaires d'une convention d'occupation précaire (personne physique),
- Les occupants sans droit ni titre.

Les locataires bénéficiant d'un bail commercial, civil, ainsi que les locataires institutionnels sont exclus de cette couverture.

ARTICLE 2 – PROCEDURE DE SUIVI DES ATTESTATIONS D'ASSURANCES ET MISE EN PLACE DE LA GARANTIE LNA

Afin de respecter les dispositions de la loi ALUR et de permettre à Paris Habitat-OPH de mettre en place l'assurance « Locataires Non Assurés », les courriers types suivants sont prévus :

- La lettre de « premier appel » est adressée aux locataires le 20 du mois M-1 avec l'avis d'échéance,
- Une « relance simple » en cas de non transmission de l'attestation est envoyée le 1^{er} du mois suivant la fin de la couverture personnelle du locataire (M+1),
- Sans réponse, une « mise en demeure » avec AR est adressée le 15 du mois M+1 aux locataires qui n'ont pas adressé leur attestation d'assurance.
- Sans réponse du locataire passé un délai de 30 jours, Paris Habitat souscrira, pour son compte, la garantie « Locataires Non Assurés ».
- Une « lettre d'assujettissement » leur sera donc adressée le 15 du mois M+2. Cette lettre sera accompagnée d'un support renseignant les coordonnées du contrat (assureur, numéro de contrat, ...), explicitant les garanties ainsi que les différences avec un contrat multirisque « classique ». Ce document sera également consultable via le compte internet du locataire.

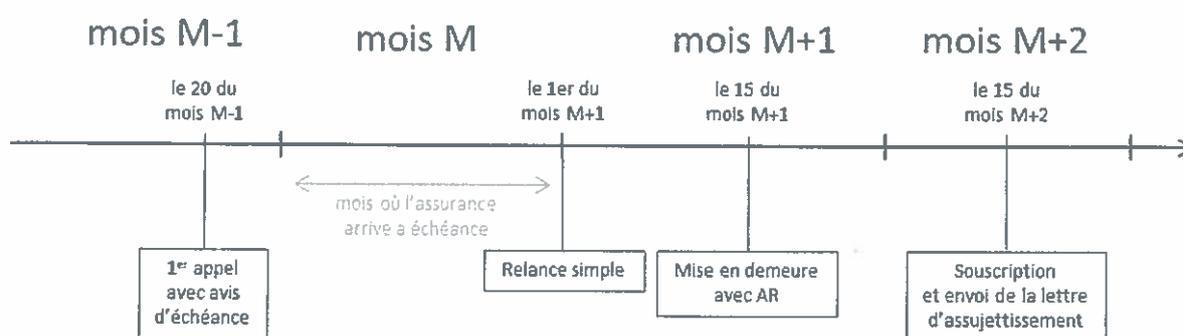
- Concernant la facturation, tout mois commencé est dû. Pour chaque locataire ou occupant non assuré, la prime forfaitaire sera due à compter de l'envoi de la lettre d'assujettissement et ce, jusqu'au dernier jour du mois au cours duquel le locataire ou l'occupant a remis l'attestation d'assurance à Paris Habitat, quelque soit la date d'effet de la garantie souscrite par le locataire.

L'avis d'échéance renseignera, par une ligne spécifique, le montant de la cotisation d'assurance.

- Dès que le locataire fournira une preuve de sa couverture d'assurance, les garanties souscrites par Paris Habitat-OPH cesseront à compter de la date de prise d'effet du contrat du locataire.

Ceci afin d'éviter tout cumul d'assurance.

Un accusé de réception confirmant l'enregistrement de l'attestation d'assurance et l'arrêt de la facturation à compter du mois prochain sera adressé au locataire.



ARTICLE 3 – TARIF

Le montant de la garantie « Locataires Non Assurés » sera forfaitaire, sans tenir compte de la superficie du logement ou du nombre de pièces. Il sera fixé par mois. Le montant de cette garantie devra être inférieur à 6 € par mois, maximum.

Le montant définitif correspondra au prix de l'offre retenue fixé à l'issu de la procédure négociée, majoré de 10% conformément au décret n° 2016-383 du 30/03/2016 et fera l'objet d'une régularisation par la signature d'un avenant au présent accord collectif.

Cette cotisation est récupérable auprès du locataire par douzième, à chaque paiement du loyer, et sera inscrite via une ligne spécifique sur sa quittance.

ARTICLE 4 – MISE EN PLACE DE LA PROCEDURE ET INFORMATION DES LOCATAIRES

Les locataires actuels seront informés de cette procédure lors de l'envoi du présent accord collectif. Le support accompagnant la « lettre d'assujettissement » y sera annexée.

Une information sera adressée lors de la signature du bail pour les locataires à venir.

Handwritten signatures and initials, including "20", "SIL", and "BO".

Fait à Paris en 7 exemplaires, le 11 juillet 2016

Paris Habitat-OPH



la Confédération Nationale du Logement,
Fédération du Logement de Paris, C.N.L. 75



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



l'Association Force Ouvrière
Consommateurs A.F.O.C. 75

la Fédération Droit au Logement
D.A.L. Fédération

p/0

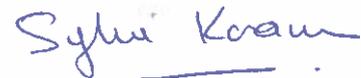


l'Association Consommation Logement
et Cadre de Vie C.L.C.V. 75

l'Union Parisienne
Confédération Générale
du Logement C.G.L. 75



V.V. ANDING



Sylvie Kraun

**AVENANT n°1 A L'ACCORD COLLECTIF DU 11 JUILLET 2016 PORTANT SUR LA MISE EN PLACE
D'UNE GARANTIE « LOCATAIRES NON ASSURES »**

Avenant conclu entre :

Paris Habitat-OPH

dont le siège social est situé au 21bis rue Claude Bernard à Paris 5^{ème}, représenté par Madame Hélène SCHWOERER, Directrice Générale, nommée dans sa fonction suivant délibération numéro 2016-12 du Conseil d'Administration en date du 13 juillet 2016.

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 Confédération Nationale du Logement, Fédération du Logement de Paris C.N.L. 75, dont le siège est situé 62, boulevard Richard Lenoir à Paris 11^{ème}, représentée par son président, Oualid AKKARI,
- le Syndicat du Logement et de la Consommation S.L.C.-CSF, dont le siège est situé 4, place de la Porte de Bagnolet à Paris 20^{ème}, représentée par son président, Emmanuel SPINAT,
- l'Union Parisienne Confédération Générale du Logement C.G.L., dont le siège est situé 2/4, rue de Savies à Paris 20^{ème}, représentée par son président, Pascal ROBIN,
- la Fédération Droit au Logement D.A.L. Fédération, dont le siège est situé 29, avenue Ledru Rollin à Paris 12^{ème}, représentée par son président, Jean-Baptiste EYRAUD,
- l'Union Départementale Consommation Logement et Cadre de Vie C.L.C.V 75, dont le siège est situé 29, rue Alphonse Bertillon à Paris 15^{ème}, représentée par son président, Gabriel KIEHL,
- l'Association Force Ouvrière Consommateurs du Département de Paris A.F.O.C 75, dont le siège est situé 131 rue Damrémont à PARIS 18^{ème}, représentée par son président, Gabriel GAUDY.

d'autre part,

Parties signataires de l'accord collectif du 11 juillet 2016 portant sur la mise en place d'une garantie « Locataires Non Assurés ».

Garantie « Locataires Non Assurés »

SH

LN
UB  05

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

Cet avenant a pour objet d'arrêter le coût mensuel de la garantie « Locataire Non Assurés » (LNA).

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS MODIFIEES

L'ARTICLE 3 – TARIF est modifié comme suit :

Le tarif de la garantie « Locataires Non Assurés » est forfaitaire, sans tenir compte de la superficie du logement ou du nombre de pièces. Il est fixé à 3,08 € TTC par mois.

Ce tarif est la résultante d'une procédure négociée lancée par Paris Habitat-OPH (2,80 € TTC), majoré de 10% conformément au décret n° 2016-383 du 30/03/2016.

Cette cotisation est récupérable auprès du locataire par douzième, à chaque paiement du loyer, et sera inscrite via une ligne spécifique sur sa quittance.

Une réévaluation de ce montant sera possible par le titulaire du marché à compter du 31 mars 2018.

ARTICLE 3 – CLAUSES CONTRACTUELLES INITIALES NON MODIFIEES

Les clauses de l'accord collectif du 11 juillet 2016 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 7 exemplaires, le 31 août 2016

Paris Habitat-OPH

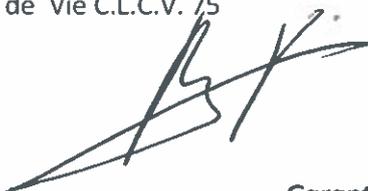


la Confédération Nationale du Logement,
Fédération du Logement de Paris, C.N.L. 75



l'Association Force Ouvrière
Consommateurs A.F.O.C. 75

p/o 
l'association Consommation Logement
et Cadre de Vie C.L.C.V. 75



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



la Fédération Droit au Logement
D.A.L. Fédération



l'Union Parisienne
Confédération Générale du
Logement C.G.L. 75



Garantie « Locataires Non Assurés »

**AVENANT n°2 A L'ACCORD COLLECTIF DU 11 JUILLET PORTANT SUR LA MISE EN PLACE D'UNE
GARANTIE « LOCATAIRES NON ASSURES »**

Avenant conclu entre :

Paris Habitat-OPH, Etablissement public à caractère industriel et commercial, ayant son siège social au 21 bis rue Claude Bernard à Paris 5e, inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés sous le n° RCS Paris B 344 810 825, ci-après dénommé Paris Habitat-OPH ou le Bailleur, représenté par **Monsieur Stéphane DAUPHIN, directeur général**, nommé dans sa fonction suivant délibération n° 2016-16 en date du 31 août 2016 du Conseil d'administration

désigné ci-dessous **Paris Habitat**,

d'une part,

et les organisations de locataires représentées au Conseil de concertation du patrimoine de Paris Habitat :

- la Confédération nationale du logement, Fédération du logement de Paris CNL 75, dont le siège est situé 62, boulevard Richard Lenoir à Paris 11^e, représentée par son président, Oualid AKKARI ;
- le Syndicat du logement et de la consommation SLC-CSF, dont le siège est situé 4, place de la Porte de Bagnolet à Paris 20^e, représentée par son président, Pierre SPINAT ;
- la Confédération générale du logement CGL., dont le siège est situé 29 rue des Cascades à Paris 20^e, représentée par son président, Michel FRECHET,
- la Fédération Droit au logement DAL Fédération, dont le siège est situé 29, avenue Ledru Rollin à Paris 12^e, représentée par son président, Jean-Baptiste EYRAUD,
- l'Union départementale Consommation logement et cadre de vie CLCV 75, dont le siège est situé 29, rue Alphonse Bertillon à Paris 15^e, représentée par sa présidente, Nicole Baudry,
- l'Association Force Ouvrière consommateurs du département de Paris AFOC 75, dont le siège est situé 131 rue Damrémont à PARIS 18^e, représentée par sa secrétaire générale, Christiane Pierre ;
- L'Association départementale Familles de France de Paris, dont le siège est situé 28 place Saint Georges à Paris 9^e représentée par sa présidente, Virginie DURIN.

d'autre part,



Rappel du cadre réglementaire

Aux termes de l'article 7, g de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, « le locataire est obligé de s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du bailleur ». La sanction du défaut d'assurance est lourde puisque c'est la résolution du bail.

L'article 1^{er} de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR, a introduit une nouvelle mesure, à savoir la possibilité pour le bailleur de souscrire une assurance pour le compte de son locataire non assuré. En optant pour cette nouvelle mesure, le bailleur renonce à la mise en œuvre de la clause prévoyant, le cas échéant, la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut d'assurance du locataire. Cette possibilité a été mise en œuvre par Paris Habitat par la conclusion de l'accord collectif du 11 juillet 2016 portant sur la mise en place d'une garantie « Locataires Non Assurés » et de son avenant n°1 du 31 août 2016, ayant pour objet de fixer le montant de la prime mensuelle payée par les locataires bénéficiaires.

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

Le marché d'assurance arrivant à échéance le 31 mars 2021, Paris Habitat a lancé une nouvelle consultation auprès d'assureurs. Cet avenant a pour objet d'arrêter le nouveau montant de prime récupérable auprès des locataires bénéficiaires.

L'accord collectif avait fixé que le montant de la garantie « Locataire Non Assurés » (LNA) devait être inférieur à 6 € mensuel.

Le présent avenant a pour objet de préciser le montant à l'issue de la procédure de consultation et se substitue à l'avenant numéro 1.

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS MODIFIEES

L'**ARTICLE 3 – TARIF** est modifié comme suit :

Un nouveau marché est notifié et prend effet le 1^{er} avril 2021.

A compter de cette date Le montant de la garantie est fixé à 4,18 € TTC par mois.

Le tarif mensuel de la garantie « Locataires Non Assurés » est forfaitaire, sans tenir compte de la superficie du logement ou du nombre de pièce. Il est la résultante d'une procédure négociée lancée par Paris Habitat-OPH. Et la notification d'un nouveau marché actant d'une offre retenue à 3,80 € TTC, majoré de 10% conformément au décret n° 2016-383 du 30/03/2016.

Cette cotisation est récupérable auprès du locataire mensuellement, à chaque paiement du loyer, et sera inscrite via une ligne spécifique sur sa quittance.

Une réévaluation de ce montant sera possible à chaque renouvellement du marché, tout en restant inférieur au plafond de 6 € TTC mensuel.

170

Signature et tampons manuscrits en bas à droite de la page.

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 au 1^{er} avril 2021.

Fait à Paris en 8 exemplaires

Le bailleur, Paris Habitat
Le directeur général, Stéphane Dauphin

La Confédération nationale du logement,
Fédération du logement de Paris CNL 75
Le président, Oualid Akkari

Le Syndicat du logement et
de la consommation SLC-CSF
Le président, Pierre Spinat

La Fédération Droit au logement,
DAL Fédération
Le président, Jean-Baptiste Eyraud

L'Union départementale Consommation
logement et cadre de vie CLCV 75
La présidente, Nicole Baudry

L'Association Force Ouvrière consommateurs
du département de Paris AFOC 75
La secrétaire générale, Christiane Pierre

L'Association départementale
Familles de France de Paris
La présidente, Virginie Durin

La Confédération générale du logement
CGL
Le président, Michel Fréchet