Accord collectif contrats multiservices

meldomys

Juillet 2026

Préambule

Conformément aux dispositions des articles 41 Ter et 42 de la loi du 23 décembre 1986, le présent l'accord collectif, a été élaboré dans le cadre d'une négociation associant :

L'Office Public de l'Habitat dont la dénomination sociale est Meldomys, N° SIRET 274 900 034 00019, situé 11 Rue du Clon à Angers, représenté par Monsieur Benoit RATIER agissant en sa qualité de Directeur Général aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du mardi 17 décembre 2024, enregistré en Préfecture le 23 décembre 2024.

Ci-après dénommé « le bailleur » ou « l'Office »

ET

La Confédération Générale du Logement (CGL) UD49 représentée par Mme BINZENBACH Danièle Présidente.

Ci-après dénommés « Les Partenaires »

Il est rappelé que le présent accord collectif est conclu en application des articles 41 ter et 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et ne peut déroger aux dispositions d'ordre public des lois n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Le contrat multiservices mis en place par le présent accord constitue un service de prestations de réparations locatives, distinct du loyer et des charges locatives récupérables au sens du décret n° 87-713 du 26 août 1987.

En conséquence, la participation financière des locataires au titre de ce contrat multiservices ne saurait être assimilée à une charge récupérable et n'a pas pour effet de modifier la liste des charges récupérables, laquelle demeure limitative, ni de restreindre les droits d'ordre public reconnus aux locataires, par une entreprise spécialisée, de diverses réparations locatives dans les logements occupés par les locataires.

ARTICLE I – OBJET DE L'ACCORD COLLECTIF

Le présent accord collectif a pour objet la mise en place à l'ensemble du parc de logements locatifs d'un contrat multiservices destiné à faciliter la réalisation par une entreprise spécialisée, de diverses réparations dans les logements occupés par les locataires.

Ce contrat permet aux locataires, dans les conditions définies au présent accord, de solliciter directement l'entreprise titulaire du marché, pour la réalisation d'interventions d'entretien courant ou de réparations relevant habituellement de leur responsabilité, sans préjudice de l'application des dispositions d'ordre public relatives à la répartition des charges locatives et à la vétusté.

Le contrat multiservices constitue un service de prestations distinct du loyer et des charges locatives récupérables, organisé à l'échelle du patrimoine de Meldomys afin de garantir aux locataires :

- une simplification des démarches,
- des prestations réalisées par des professionnels qualifiés,
- un coût maîtrisé grâce à une négociation globale menée par le bailleur,
- une amélioration de la réactivité des interventions.

ARTICLE II – PRESTATIONS CONCERNÉES

Le contrat multiservices couvre notamment la réalisation de diverses réparations locatives, parmi lesquelles :

- Les petites réparations de plomberie (remplacement de joints, fuites simples, siphons, etc.),
- Les réparations de serrurerie,
- Le remplacement ou la réparation de manivelles de volets roulants,
- Certaines réparations électriques simples (prises, interrupteurs, petits équipements),
- Ainsi que diverses interventions d'entretien courant relevant des réparations locatives.

L'intervention du prestataire au titre du contrat multiservices ne dispense ni le bailleur ni le locataire du respect de leurs obligations légales respectives en matière d'entretien et de réparations, telles qu'elles résultent notamment des articles 6 et 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et des textes pris pour leur application.

ARTICLE III – MODALITÉS FINANCIÈRES

Dans le cadre d'un marché global négocié par MELDOMYS à l'échelle de l'ensemble de son patrimoine, soit environ 15 000 logements, un tarif préférentiel a été obtenu pour les locataires. Le coût de l'adhésion au contrat multiservices est fixé à : **6,29** euros HT par mois et par logement. Ce montant fera l'objet d'une révision annuelle selon les indices prévus au marché.

Le montant de cette adhésion apparaîtra sur l'avis d'échéance mensuelle du locataire.
Ce dispositif permettra aux locataires de bénéficier d'un service simplifié et complet, pour la réalisation de nombreuses réparations locatives, sans avoir à rechercher eux-mêmes une entreprise ni à supporter le coût réel de réparation (main d'œuvre, déplacement et fournitures).

ARTICLE IV – CHAMP D'APPLICATION

Le présent accord collectif est conclu en application de l'article 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, à l'issue d'une négociation entre Meldomys et la Confédération Générale du Logement (CGL) UD49, seule association de locataires répondant aux critères de représentativité prévus par ce texte.

Conformément aux dispositions légales applicables aux accords collectifs de location dans le secteur HLM, le présent accord est porté à la connaissance de l'ensemble des locataires des logements concernés.

Le présent accord s'applique :

- Aux baux en cours, à la date de son entrée en vigueur,
- Ainsi qu'aux baux signés postérieurement à cette date

Pour les baux en cours, les dispositions du présent accord sont portées à la connaissance des locataires par tout moyen écrit. Pour les baux conclus postérieurement, la référence au présent accord et à la possibilité d'adhérer au contrat multiservices est mentionnée dans le contrat de location.

L'adhésion au contrat multiservices est **collective** et concerne l'ensemble des locataires des logements du patrimoine, dès lors que le présent accord a été adopté dans les conditions de majorité prévues par l'article 42 de la loi du 23 décembre 1986.

La participation financière au titre du contrat multiservices est alors due par l'ensemble des locataires des logements concernés, tant que le présent accord demeure en vigueur, sous réserve des dispositions relatives à sa dénonciation.

ARTICLE V – INFORMATION DES LOCATAIRES

MELDOMYS informera l'ensemble des locataires de la mise en place du contrat multiservices. Cette information sera réalisée par courrier et précisera notamment :

- Les modalités de fonctionnement du dispositif,
- La nature des interventions pouvant être réalisées,
- Les coordonnées de l'entreprise prestataire,
- Les modalités de facturation du service dans les charges locatives.

L'information adressée aux locataires comporte, au minimum :

- Le texte intégral du présent accord collectif ou un résumé accompagné d'un renvoi vers le texte intégral,
- la description détaillée des prestations couvertes par le contrat multiservices et de celles qui en sont exclues,
- le montant de la redevance de service, ses modalités de facturation.

Les associations de locataires pourront également contribuer à l'information des locataires.

ARTICLE VI – SUIVI DE L'ACCORD COLLECTIF

Les parties signataires conviennent d'organiser des rencontres périodiques afin de réaliser un bilan du fonctionnement du contrat multiservices.
Ces échanges permettront d'évaluer la qualité du service rendu et d'identifier, le cas échéant, les améliorations à apporter au dispositif.
Un bilan sera porté annuellement à la connaissance du Conseil de Concertation Locative.

ARTICLE VII – DURÉE DE L'ACCORD COLLECTIF

Le présent accord collectif est conclu pour la durée du contrat multiservices mis en place par Meldomys.

Il pourra être renouvelé ou adapté par voie d'avenant après concertation avec les représentants des locataires.

ARTICLE VIII – DÉNONCIATION DE L'ACCORD COLLECTIF

Au moment du renouvellement du marché multiservices, le présent accord collectif pourra être dénoncé par l'une ou l'autre des parties signataires par lettre recommandée avec un préavis de six mois.

En cas de non-renouvellement ou de dénonciation du contrat multiservices conclu entre Meldomys et l'entreprise prestataire, le présent accord collectif cesse de produire effet à la date d'expiration dudit contrat, sauf conclusion d'un nouvel accord collectif portant sur un contrat multiservices de même nature.

La dénonciation du présent accord par l'une ou l'autre des parties signataires emporte cessation de la facturation de la redevance de service au plus tard à la date d'effet de la dénonciation.

Meldomys informe l'ensemble des locataires de la dénonciation de l'accord et de la date de fin de facturation de la redevance de service, par tout moyen.

Fait à Angers, le 24 juillet 2026.

Meldomys

Représenté par M. RATIER Benoit

Directeur Général

Confédération Générale du Logement (CGL)
UD49

Représentée par Mme BINZENBACH Danièle
Présidente