

Azienda Territoriale Edilizia Residenziale
Piazza Pozza, 1/C – E37123 Verona
site internet www.ater.vr.it - e-mail info@ater.vr.it

**ENTRETIEN DE CHAUDIÈRES POUR LE CHAUFFAGE
ET/OU LA PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE**
(Résolution n° 7 du 11/06/2002)

RÉSOLUTION

OBJET N° 7 DU 11/06/2002
7/13744 MODIFICATION DE LA DISPOSITION LÉGISLATIVE ET DE LA PROCÉDURE RELATIVE À
L'ENTRETIEN DES CHAUDIÈRES

qui remplace le texte portant sur « CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE » figurant dans le règlement imprimé au mois de novembre 2000, par le texte spécifié ci-après :

ENTRETIEN DES CHAUDIÈRES POUR LE CHAUFFAGE ET/OU LA PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

1. *Généralités.*

D'après la réglementation en vigueur (DPR n° 412/93 et suiv.), le locataire a l'obligation d'entretenir la chaudière en ayant recours à un technicien agréé possédant les qualifications requises, et :

- a) de faire remplir et tenir à jour chaque année le carnet d'attestation d'entretien de la chaudière ;
- b) de la faire entretenir et nettoyer chaque année
- c) de faire contrôler les fumées tous les deux ans.

2. *Réparations*

Dans les 24 premiers mois suivant l'installation, l'entretien (remplacement ou réparation) est à la charge exclusive de l'entreprise, après vérification du bon entretien courant de la part de l'usager, tel que décrit au point 1. La réparation qui s'est rendue nécessaire est effectuée à la charge du locataire, à qui l'ATER rembourse intégralement les frais sur présentation de la facture acquittée. À partir de la troisième année, le locataire fait effectuer les réparations de la chaudière et des chauffe-eau par un technicien d'entretien de confiance. Si les frais sont inférieurs ou égaux à 100 €, ils seront entièrement à la charge du locataire ; les frais dépassant 100 € seront à la charge de l'ATER à hauteur de 65 %, les 35 % restants étant à la charge du locataire. Le remboursement aura lieu uniquement sur présentation de la facture acquittée. Si le bénéficiaire n'a pas fait exécuter toutes les opérations de bon entretien et de gestion de la chaudière visées au point 1., la contribution de l'entreprise sera réduite de 25 %.

3. *Remplacements.*

L'éventuel remplacement de la chaudière pour la période allant de la troisième à la huitième année incluse est demandé à l'initiative et sur décision du locataire, lequel doit s'adresser à la société d'entretien de l'ATER. Les frais sont à la charge du locataire à hauteur de 50 % et à la charge de l'entreprise à hauteur de 50 %, à moins que le remplacement ne se rende nécessaire pour des causes fortuites qui ne sont en rien attribuables au bénéficiaire, et que la réparation ne soit possible d'aucune manière. Dans ce dernier cas, après avoir effectué toutes les vérifications, l'ATER remplacera intégralement la chaudière, à sa charge. À partir de la neuvième année de l'installation, le remplacement de la chaudière a lieu par décision du locataire, s'appuyant sur la société d'entretien de l'ATER. Le bénéficiaire remboursera les frais à l'ATER dans la mesure pourcentage suivante :

9 ^e année “	“	45 %
10 ^e année “	“	40 %

11 ^e année “	“	35 %
12 ^e année“	“	30 %
13 ^e année “	“	20%
14 ^e année “	“	10%
après la 15 ^e année “	“	0

Si le bénéficiaire n'a pas fait procéder à toutes les opérations d'entretien et de gestion de la chaudière visées au point 1. concernant la vérification des entretiens périodiques consignés dans le carnet d'attestation d'entretien, sa contribution sera augmentée de 10 % par rapport à celle indiquée ci-dessus.

4. *Locataire entrant et succession du bénéficiaire*

Dans le cas d'entrée d'un nouveau locataire à la suite du congé etc. de l'ancien bénéficiaire, l'ATER garantit au nouveau bénéficiaire, par dérogation aux dispositions des points précédents, le remboursement intégral des frais de réparation de la chaudière dans les 24 premiers mois courant à partir de l'attribution.

Dans le cas de succession, chaque bénéficiaire ne répond que pour la période d'occupation courant à partir du début de la location.

Aux fins du présent article (du Règlement), il n'y a pas début de nouvelle location dans les cas de changement de nom au contrat effectué à n'importe quel titre (décès, séparation...) au profit de personnes faisant déjà partie du noyau familial occupant l'appartement.

Avant toute restitution de clés pour congé et avant le changement de logement, le service Entretien procédera à la vérification de l'état d'entretien de la chaudière et communiquera les résultats aux bureaux des usagers et aux cabinets légaux, aux fins du recouvrement des éventuels dommages et intérêts à la charge de l'ancien bénéficiaire.

5. *Éléments d'installation de chauffage assimilés à la chaudière*

Sont assimilés à la chaudière **les corps de chauffe, les vannes**, les thermostats, les conduits d'évacuation des fumées et, pour les logements desservis par le chauffage urbain ou par une installation centralisée, les vannes de zone, les compteurs de calories et les circuits électriques asservis à l'installation de chauffage. Concernant ces éléments, il n'est pas obligatoire de remplir et de tenir à jour le carnet d'attestation d'entretien.

Les corps de chauffe et les vannes afférentes sont assimilables à des chaudières en ce qui concerne les réparations. Les éventuels remplacements restent intégralement à la charge de l'ATER et sont effectués après vérifications techniques de l'entreprise attestant leur nécessité.

6. *Nettoyages et désobstructions*

Ces opérations sont assimilées aux réparations après la troisième année.

FORMULAIRE DE DEMANDE DE REMBOURSEMENT DES FRAIS DE RÉPARATION DE LA CHAUDIÈRE

(à envoyer par courrier ou par fax, accompagné d'une photocopie d'un document d'identité en cours de validité de la personne qui signe, au titre de l'art. 38 du D.P.R. 28/12/2000, n° 445)

A.T.E.R.

P.zza Pozza n.1 C-E
37123 VERONA VR

Le(la) soussigné(e)
Bénéficiaire du logement sis dans la commune de
Via n..... tel.....

DÉCLARE

Qu'il(elle) a dû procéder à la réparation de la chaudière du logement dont il(elle) est bénéficiaire, être muni(e) du carnet d'attestation d'entretien et(avoir/ne pas avoir) procédé régulièrement chaque année au nettoyage et au contrôle des fumées de la chaudière.

Étant donné que les frais de réparation indiqués dans la facture ci-jointe dépassent les 100 €, au titre de la disposition législative en vigueur,

DEMANDE

le remboursement de la somme de€, soit 65 % des frais supportés excédant les 100 €, considérant que le(la) soussigné(e) est muni(e) du carnet d'attestation d'entretien de la chaudière et **a procédé** chaque année aux opérations de nettoyage et d'entretien de la chaudière ;

le remboursement de la somme de..... €, soit 40 % des frais supportés dépassant les 100 €, considérant que le(la) soussigné(e) **n'est pas** muni(e) du carnet d'attestation d'entretien de la chaudière et/ou **n'a pas procédé** régulièrement aux opérations prescrites de nettoyage et d'entretien de la chaudière.

Joint à la présente :

facture acquittée de tous les frais engagés, de €

copie du carnet d'attestation d'entretien de la chaudière avec les annotations relatives aux entretiens effectués

copie de la pièce d'identité de la personne qui signe, au titre de l'art.38 du D.P.R. 28/12/2000, n° 445.

Conformément au décret législatif du 30 juin 2003 n° 19, **AUTORISE** le traitement des données personnelles susmentionnées, dans les limites de la procédure en objet et des activités statutaires de l'entreprise ATER de Vérone.

....., le..... SIGNATURE

.....

EXTRAIT DE LA RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR CONCERNANT LA RÉPARATION DES CHAUDIÈRES (délibération du CdA n° 7/13744 du 11/06/2002)

Dans le cas d'un mauvais fonctionnement de la chaudière, le locataire devra faire réparer celle-ci par un technicien de confiance. Les coûts de ce travail sont entièrement à la charge du locataire. Cependant, si le coût de l'intervention dépasse 100 euros, le locataire peut demander un remboursement à l'entreprise ATER, qui est tenue de le dédommager dans les mesures susmentionnées, suivant les cas spécifiques.

Le remboursement pourra avoir lieu par virement sur le compte courant n° IBAN _ _ _ _ _

_ _ _ _

ou par chèque bancaire, que le locataire pourra retirer au bureau comptable de l'entreprise ATER de Vérone P.zza Pozza n. 1/c/e ou à la filiale de la banque indiquée sur la lettre de confirmation du remboursement.

FORMULAIRE DE DEMANDE POUR LE REMPLACEMENT DE LA CHAUDIÈRE

(à signer et à remettre au bureau Entretien de l'ATER ou à envoyer par courrier ou par fax au numéro 045/8062432, accompagné d'une photocopie d'un document d'identité en cours de validité de la personne qui signe, au titre de l'art. 38 du D.P.R. 28/12/2000, n° 445).

A.T.E.R.
P.zza Pozza n.1 C-E
37123 VERONA VR

Le(la) soussigné(e)
bénéficiaire du logement sis dans la commune de
Via n..... tel.....

DÉCLARE

- que l'installation de la chaudière date deans ;
- qu'il(elle) est muni(e) du carnet d'attestation d'entretien et qu'il(elle) (a/n'a pas) procédé régulièrement chaque année au nettoyage et tous les deux ans au contrôle des fumées de la chaudière.

DEMANDE LE REMPLACEMENT DE LA CHAUDIÈRE S'ENGAGE

à rembourser l'A.T.E.R. de Vérone, sous les 30 jours dernier délai suivant la réception de la facture, la somme due calculée d'après un pourcentage de% tel que prévu par la réglementation en vigueur.

JOINT À LA PRÉSENTE :

- Rapport technique de contrôle délivré par le chauffagiste de confiance ;
- Copie du carnet d'attestation d'entretien de la chaudière avec les annotations relatives aux entretiens effectués.
- Copie de la pièce d'identité de la personne qui signe, au titre de l'art.38 du D.P.R. 28/12/2000, n° 445.

Conformément au décret législatif du 30 juin 2003 n° 196, **AUTORISE** le traitement des données personnelles susmentionnées, dans les limites de la procédure en objet et des activités statutaires de l'ATER de Vérone.

....., le

SIGNATURE

.....

EXTRAIT DE LA RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR CONCERNANT LE REMPLACEMENT DES CHAUDIÈRES

(Délibération du CdA n° 7/13744 du 11/06/2002):

Dans le cas du remplacement de la chaudière, l'entreprise ATER intervient avec sa propre société d'entretien qui sera mandatée par le service Entretien après présentation de toute la documentation visée ci-dessus. Concernant les chaudières de moins de 15 ans, à la suite de l'installation effectuée par l'ATER, le bénéficiaire recevra une facture mentionnant le total des frais et le montant du remboursement qui revient à l'entreprise soussignée, calculé d'après le tableau ci-dessous :

- Les **2 premières années** suivant l'installation, la chaudière est sous garantie et, en cas de remplacement, les frais seront entièrement à la charge de l'ATER.
- **De la 3^e à la 8^e année** suivant l'installation, le bénéficiaire devra rembourser à l'ATER **50 %** des frais.
- **À la 9^e année**, le bénéficiaire devra rembourser **45 %** des frais.
- **À la 10^e année**, le bénéficiaire devra rembourser **40 %** des frais.

- **À la 11^e année**, le bénéficiaire devra rembourser **35 %** des frais.
- **À la 12^e année**, le bénéficiaire devra rembourser **30 %** des frais.
- **À la 13^e année**, le bénéficiaire devra rembourser **20 %** des frais.
- **À la 14^e année**, le bénéficiaire devra rembourser **10 %** des frais.

***N.B. :** Tous les pourcentages sont majorés de **10 %** s'il manque le carnet d'attestation d'entretien ou si tous les entretiens courants obligatoires par la loi n'ont pas été effectués.*