



# DOMANYS

## CONTRAT MULTI-SERVICES

### Accord collectif de patrimoine entre DOMANYS et les Associations de Locataires

Entre :

- DOMANYS, Office Public de l'Habitat, dont le siège social est à AUXERRE (89000) – 9 Rue de Douaumont, immatriculé au registre du commerce et des sociétés d'AUXERRE sous le numéro 382 820 033, représenté par Madame Karine LASCOLS, Directrice générale, dûment habilitée

D'une part,

Et

- Les associations de locataires :
  - o AFOC 89,
  - o ASSECO-CFDT,
  - o CNL,

D'autre part,

1  
PR  
A.W.

# SOMMAIRE

---

PREAMBULE .....	3
1. OBJET DU CONTRAT MULTI-SERVICES .....	3
2. PERIMETRE D'INTERVENTION .....	4
3. AVANTAGES POUR LES LOCATAIRES.....	4
4. TARIFICATION.....	5
5. MODALITES DE LA CONCERTATION LOCATIVE .....	5
6. MODALITES D'APPLICATION DE L'ACCORD .....	6
7. OBLIGATIONS DU LOCATAIRE.....	6
8. OBLIGATIONS DU BAILLEUR .....	6
9. INFORMATION DES LOCATAIRES .....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

# PREAMBULE

La qualité de service est l'un des axes stratégiques majeurs pour DOMANYS.

Dans le cadre de sa politique qualité, DOMANYS crée de la valeur au quotidien pour ses locataires, au-travers de sa mission d'intérêt général : proposer des logements de qualité à loyer modéré aux familles à revenus modestes.

Une des réponses pour répondre à cette ambition consiste en la mise en place d'un contrat multi-services.

Le contrat multi-services propose une maintenance préventive des logements ainsi qu'une maintenance curative, qui permet aux locataires de recourir à un prestataire pour différents dépannages (cf. paragraphe objet du contrat ci-dessous).

Les avantages pour le locataire sont visés à l'article 3 ci-dessous.

Le 29 octobre 2020, un premier accord collectif avait été signé avec les différentes associations de locataires, pour toute la durée du contrat multi-services initial. Ce contrat prend fin le 31 décembre 2025.

Aussi, dans le cadre de l'entretien du patrimoine et du développement de la qualité du service rendu aux locataires, et DOMANYS et les associations de locataires susvisées ont décidé de conclure un nouvel accord collectif de patrimoine portant sur l'entretien multi-services des logements.

Après consultation des locataires, l'entrée en vigueur de l'accord collectif multi-services interviendra le 1<sup>er</sup> janvier 2026.

## 1. OBJET DU CONTRAT MULTI-SERVICES

Les types de contrat multi-services ne font pas l'objet d'une définition légale ou d'une réglementation spécifique. Ils ont pour point commun de porter, pour l'essentiel, sur des prestations qui sont juridiquement à la charge du locataire, au titre de son obligation de procéder à l'entretien courant du logement et aux menues réparations (art. 7, d, de la loi du 6 juillet 1989).

L'entreprise prestataire assurera l'entretien préventif et curatif, avec obligation de résultat, s'agissant des interventions portant sur :

- La plomberie, la robinetterie (à l'exception du mobilier tel que meuble sous évier),
- L'électricité (à l'exception des éléments du tableau d'abonné et du tableau de commande),
- La menuiserie (à l'exception du remplacement complet de la menuiserie),
- La serrurerie,
- La quincaillerie.

A titre préventif, une visite de vérification complète est prévue sur la durée du marché : elle comprend l'intégralité des équipements de plomberie, robinetterie, serrurerie, menuiserie,

électricité, DAAF et nettoyage des bouches de ventilation.

En logements occupés : interventions de dépannages à la demande du locataire (plomberie, robinetterie, serrurerie, menuiserie, électricité) à chaque fois que de besoin.

## 2. PERIMETRE D'INTERVENTION

Le présent accord est conclu pour l'ensemble des logements à usage d'habitation (à l'exception des logements sous garantie de parfait achèvement) appartenant à Domanys et les logements dont Domanys a la gestion.

Il s'applique aux contrats de location en cours à la date de signature du présent accord, et aux nouveaux baux qui seront conclus pendant la durée de l'accord.

Les termes du présent accord seront mentionnés dans les contrats de location afin qu'ils soient opposables à tous les nouveaux locataires.

## 3. AVANTAGES POUR LES LOCATAIRES

La mise en place d'un contrat multi-services permet au locataire :

- d'avoir un interlocuteur unique, quel que soit le corps de métier, via une plateforme d'appel gratuite (prestataire joignable de 8 h 00 à 18 h 00, puis relais astreinte sur urgence technique soit du lundi au vendredi de 18 h 00 à 20 h 00 et les samedis, dimanches et jours fériés de 8 h 00 à 20 h 00).
- de ne plus avoir besoin de trouver une entreprise pour les réparations locatives à sa charge et ainsi d'accéder, autant de fois que nécessaire dans l'année, à un service de réparation des désordres constatés.
- en un rendez-vous unique, de faire la demande de réparation de plusieurs équipements, ce qui évite :
  - la multiplication des interventions,
  - la multiplication des présences dans le logement autant de fois qu'il y a de corps de métiers dans la demande,
  - la multiplication des frais de déplacements d'entreprises.
- de rendre son logement en bon état lors de l'état des lieux de sortie (pas ou peu d'indemnités forfaitaires sauf l'entretien ménager et les embellissements). Le locataire délègue ainsi la responsabilité de l'entretien de son logement à un prestataire de services agréé par le bailleur.
- de bénéficier de délais d'interventions contractualisés.

## 4. TARIFICATION

Le coût mensuel de ce service sera fonction de l'équipement du logement, à savoir :

	Coût mensuel 2026 locataire en €
Logement avec Chauffe-Eau Electrique et convecteurs électriques	12.04
Logement avec Chauffe-Eau Electrique ou convecteurs électriques	9.84
Logement sans Chauffe-Eau Electrique ni convecteurs électriques	7.94

Pour mémoire, les tarifs 2025 sont respectivement de : 11.18 €, 8.94 € et 6.70 € / mois.

Ce coût sera facturé mensuellement à chaque locataire par une ligne distincte sur la quittance.

Afin de limiter l'impact de la révision des tarifs sur 2026 pour les locataires, DOMANYS maintient une prise en charge partielle du coût total du marché, qui équivaut à près de 180 000 € par an pour l'ensemble des logements.

Cette participation forfaitaire sera révisée annuellement en fonction de l'évolution annuelle prévue dans la formule de révision du marché. Au-delà de cette révision annuelle, la participation forfaitaire ne fera l'objet d'aucune renégociation en cours de contrat.

## 5. MODALITES DE LA CONCERTATION LOCATIVE

La concertation locative s'opère dans le cadre de l'article 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière (modifié par la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009).

Après la signature de cet accord collectif avec les associations de locataires, parties prenantes, cet accord sera transmis à tous les locataires concernés par le contrat multi-services. L'avis des locataires sera sollicité : un délai de deux mois sera donné aux locataires pour se prononcer. Les refus seront comptabilisés. Mise en place du contrat multi services sauf s'il est rejeté par écrit par plus de 50 % des locataires dans un délai de deux

mois à réception du courrier (notifications individuelles auxdits locataires). Le défaut de réponse vaut accord.

## 6. MODALITES D'APPLICATION DE L'ACCORD

Le présent accord est conclu à partir de la date de sa signature.

Toute contestation relative à l'application du présent accord pourra être portée devant la juridiction compétente.

## 7. OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire donnera au titulaire du marché multi-services l'accès à son logement pour toute visite de dépannage ou de mise en sécurité ou d'entretien.

Toute absence du locataire, même justifiée, qui ne permettrait pas la réalisation des prestations, ne pourra soustraire le locataire de son obligation de paiement de la redevance.

La mise en place du contrat multi-services n'exonère pas le locataire de sa responsabilité concernant :

- L'entretien courant de son logement et des équipements, au-delà des réparations couvertes par le contrat,
- Les pertes et dégradations nécessitant réparation qui surviendraient dans son logement.

## 8. OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Un bilan annuel du contrat s'opèrera annuellement avec l'entreprise concernée.

Un retour de ce bilan sera également fait annuellement en Conseil de Concertation Locative.

P R

6  
  

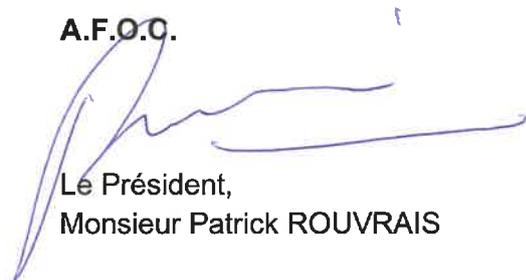

Fait à Auxerre, le 16 septembre 2025

**DOMANYS**



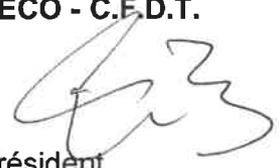
Directrice générale,  
Madame Karine LASCOLS

**A.F.O.C.**



Le Président,  
Monsieur Patrick ROUVRAIS

**ASSECO - C.F.D.T.**



Le Président,  
Monsieur Bernard MAIMBOURG

**C.N.L.**

La Présidente,  
Madame Françoise WARION

