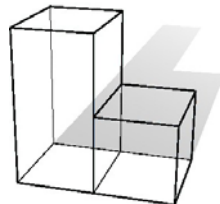


178. COGENERATION FOURNITURE DE CHALEUR

**Centre de Ressources des Technologies de
l'Information pour le Bâtiment**

**Contrat-type de fourniture de chaleur
(sans réseau de chaleur)**

CRTI - B



décembre 2009
Document élaboré par
le CRTI-B

Table des matières

Article 1.	Objet	5
Article 2.	Investissements des équipements de production et de distribution de chaleur	5
Article 3.	Exploitation des équipements de production et de distribution de chaleur	6
	3.1. Energie primaire	6
	3.2. Assurances	6
Article 4.	Limite des engagements souscrits par le Fournisseur	6
Article 5.	Engagements souscrits par le Client	7
Article 6.	Accès aux équipements	8
Article 7.	Mesurage de la chaleur	8
Article 8.	Interruption de la fourniture	8
Article 9.	Puissance de chauffage (Pi)	8
Article 10.	Prix	9
	10.1. Prix pour la puissance thermique	9
	10.2. Prix pour la consommation d'énergie thermique	9
	10.3. Adaptation du prix	10
Article 11.	Décompte	10
Article 12.	Paiements	10
Article 13.	Durée du contrat	10
	13.1. Reconduction du contrat	10
	13.2. Résiliation anticipée par le Client	10
	13.3. Résiliation anticipée par le Fournisseur	11
Article 14.	Expiration du contrat	11
	14.1. Faillite	11
	14.2. Droit de reprise	11
Article 15.	Juridiction	11
Article 16.	Dispositions finales	12



Parties au présent acte :

Entre les soussignés:

ci-après désigné le **Client**, d'une part;

et

ci-après désigné le **Fournisseur**, d'autre part.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit:

Conventions :

Article 1. Objet

Le présent contrat a pour objet de définir les conditions dans lesquelles seront assurés l'approvisionnement en chaleur et les prestations afférentes à l'exploitation de la centrale thermique (plus amplement détaillée par le plan de situation annexé au présent contrat et faisant partie intégrante de celui-ci) pour les besoins de l'ensemble immobilier sis à

Au cas où le **Client** n'est pas propriétaire de cet ensemble immobilier, le présent contrat n'engagera les parties qu'à partir de la date où le propriétaire, par sa signature, aura accepté ce contrat.

Article 2. Investissements des équipements de production et de distribution de chaleur

Le **Fournisseur** prend en charge la totalité des équipements nécessaires à la production de chaleur, à savoir:



- la centrale thermique, le circuit primaire et la station de transfert qui seront installées dans le local de chauffage de l'ensemble immobilier décrit à l'article 1.

Le **Fournisseur** est obligé de construire à ses frais les installations conformément aux prescriptions et dispositions légales. Celles-ci concernent plus particulièrement l'autorisation d'exploitation (loi du 9 mai 1990 relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes) ainsi que les prescriptions relatives aux mesures contre les nuisances sonores selon la norme DIN 1946.

Le **Fournisseur** installe et met en œuvre un système de télésurveillance afin de garantir en permanence le bon fonctionnement des installations de production.

Article 3. Exploitation des équipements de production et de distribution de chaleur

Le **Fournisseur** s'engage à assurer l'approvisionnement en chaleur de l'ensemble immobilier décrit à l'article 1 et assure la conduite, la surveillance et l'entretien des équipements décrits à l'article 2.

3.1. Energie primaire

Le **Fournisseur** assure l'approvisionnement nécessaire en énergie primaire pour la production de chaleur, à savoir gaz, fuel, électricité, etc.

3.2. Assurances

Le **Fournisseur** a contracté toutes assurances nécessaires pour parer aux risques de responsabilité civile relatifs à son activité professionnelle.

Le **Fournisseur** n'est responsable qu'en cas de faute grave.

La police d'assurance sera annexée au présent contrat et le **Client** affirme en avoir pris connaissance.

Article 4. Limite des engagements souscrits par le Fournisseur

Sont exclus des obligations du **Fournisseur** en général tous les équipements qui n'ont pas été pris en charge au titre de l'article 2, selon les engagements décrits à l'article 3 et notamment:

1. le local de chauffage, à savoir la ventilation, l'évacuation des eaux usées, l'alimentation en eau, l'éclairage et l'alimentation électrique jusqu'au compteur électrique, ainsi que la cheminée appropriée à la centrale thermique et intégrée à l'ensemble immobilier,
2. l'installation de chauffage, ainsi que la production et la distribution d'eau chaude sanitaire situées en aval de la station de transfert,
3. l'entretien du gros oeuvre des locaux mis à sa disposition (murs en maçonnerie, sols, couvertures, etc.),



4. la réparation des dégâts résultant d'incidents, d'accidents ou de dégradations causés par les locataires ou occupants des locaux,
5. la fourniture de l'eau de remplissage de l'installation de production et de distribution.

Article 5. Engagements souscrits par le Client

Le **Client** s'engage:

1. à s'alimenter exclusivement auprès du **Fournisseur** en ce qui concerne les besoins en chaleur pour l'ensemble immobilier visé à l'article 1 du contrat.

Les fournitures ne seront mises à disposition que pour le propre usage du **Client** et ne pourront pas être étendues à d'autres immeubles que ceux visés par ce contrat, sauf accord écrit préalable du **Fournisseur**.

2. à mettre à la disposition du **Fournisseur** les locaux nécessaires à l'installation de la centrale thermique et de la station de transfert.
3. à faire effectuer à ses frais les réparations de maçonnerie, de clôture et de couverture qui pourraient se révéler nécessaires dans les locaux pour les maintenir en bon état. Il s'engage à pourvoir le local de chauffage d'une ventilation, d'une évacuation des eaux usées, d'une alimentation en eau froide, d'un éclairage, d'une alimentation électrique pour le compteur et d'une cheminée intégrée à l'ensemble immobilier. Les réparations éventuelles du local de chauffage et de la cheminée sont à charge du **Client**.
4. à donner au personnel du **Fournisseur** toutes facilités pour l'exécution de ses prestations.
5. à maintenir en bon état d'entretien les installations de chauffage en aval de la station de transfert.
6. à respecter la propriété exclusive du **Fournisseur** sur la centrale thermique, les conduites du circuit primaire et la station de transfert.

Une délimitation exacte du rapport de propriété est visualisée dans le schéma de principe de l'installation qui fait également partie intégrante du contrat.

Les équipements du **Fournisseur** ne sont reliés à l'ensemble immobilier que pour la durée du contrat. Ils sont délimités par des marques de propriété. Ils ne font donc pas partie de l'ensemble immobilier et ne font pas partie de la propriété du **Client**.

7. à faire connaître ce contrat de chaleur à tous les propriétaires successifs de l'ensemble immobilier visé au contrat et à transmettre tous les droits et obligations résultant de ce contrat aux nouveaux propriétaires.
8. en cas de location de son immeuble ou de ses appartements, d'imposer à son (ses) locataire(s) respectivement à tout occupant de son chef les obligations découlant du présent contrat au profit du **Fournisseur** et à l'encontre du **Client** et en particulier celles découlant du présent article 5.



Article 6. Accès aux équipements

Les agents du **Fournisseur** auront à tout moment libre accès au local de chauffage. Le **Client** prendra toute disposition utile pour que les agents du **Fournisseur** puissent, après en avoir formulé la demande, se rendre à tout moment en tous endroits où une intervention de leur part serait nécessaire pour procéder aux vérifications ou constatations utiles à la bonne marche de l'exploitation.

Article 7. Mesurage de la chaleur

La consommation de chaleur en kWh du **Client** sera mesurée dans la station de transfert par un compteur de chaleur. Cet appareil est la propriété exclusive du **Fournisseur** de sorte qu'il ne pourra être monté, enlevé ou desservi que par le **Fournisseur** et sera entretenu par celui-ci.

La lecture du compteur mesurant la consommation de chaleur en kWh du **Client** est effectuée par le **Fournisseur**. En cas de contestation de la lecture de la chaleur consommée, le **Client** peut, après en avoir préalablement informé le **Fournisseur** par écrit, faire procéder au contrôle des appareils de mesurage par un organisme agréé.

Les frais du contrôle sont à charge du **Fournisseur** au cas où une différence d'au moins 5% serait définitivement constatée, au cas contraire à charge du **Client**.

Le montant correspondant à cette différence sera remboursé ou payé pour les périodes contestées. Au cas où ce montant ne peut pas être déterminé de façon exacte ou au cas où les appareils de mesurage ne fonctionnent pas, la consommation de chaleur sera déterminée à l'aide d'une période de référence d'une année, reprenant l'évolution de la température extérieure en degrés-jours (suivant VDI 2067), communiqué par le service météorologique de l'aéroport de Luxembourg.

Article 8. Interruption de la fourniture

La fourniture peut être interrompue après un préavis de 48 heures dans la mesure où une interruption est indispensable pour l'exécution des travaux garantissant la bonne marche des équipements. En cas de travaux exceptionnels et imprévisibles, elle sera interrompue sans préavis.

Article 9. Puissance de chauffage (P_i)

La puissance de chauffage (P_i) est adaptée aux besoins de l'ensemble immobilier visé dans le contrat. La puissance de chauffage contractuelle maximum à mettre à la disposition du **Client** est de kW, telle que fixé par le **Client**.



Article 10. Prix

En contrepartie des fournitures et prestations du **Fournisseur** énumérées dans les articles précédents, celui-ci facturera au **Client** le prix de la chaleur (P_{CH}) qui se compose du prix pour la puissance et du prix pour la consommation de chaleur.

10.1. Prix pour la puissance thermique

Le prix unitaire pour la puissance de chauffage installée s'élève à

$$P_{P0} = \dots\dots\dots \text{EUR/kW} + \text{TVA}$$

Ce prix sera adapté conformément aux dispositions de l'article 10.3.

Le prix pour la puissance P_{Pa} est le minimum redû même en absence de toute consommation et est basé sur la cote d'application de l'échelle mobile des salaires suivant STATEC. En cas de changement de cette cote, le prix unitaire sera adapté d'après la formule ci-après, tout en respectant les dispositions de la CTG 180 : Erstellung von Wärmepreisanpassungsformeln :

$$P_P = P_{P0} \times \frac{I}{I_0}$$

dont:

P_P = nouveau prix unitaire de puissance

P_{P0} = prix unitaire de puissance initial au .. /.. /..

I = cote d'application de l'échelle mobile des salaires à la date de la facturation

I_0 = cote d'application de l'échelle mobile des salaires initiale au .. /.. /.. =

Le prix annuel pour la puissance (P_{Pa}) est fonction du prix unitaire pour la puissance et de la puissance de chauffage ($P_{Pa} = P_P \times P_i$).

10.2. Prix pour la consommation d'énergie thermique

Le prix unitaire de la consommation d'énergie P_{Co} pour la quantité de chaleur livrée s'élève à

$$P_{Co} = \dots\dots\dots \text{EUR/kWh} + \text{TVA.}$$

En cas de changement soit de l'indice soit du prix du combustible ou des deux, le prix (P_{Co}) sera adapté suivant les dispositions de la CTG 180 : Erstellung von Wärmepreisanpassungsformeln.

Le prix mensuel de la consommation de chaleur est fonction de la consommation mensuelle suivant lecture des compteurs de chaleur



10.3. Adaptation du prix

Les prix unitaires de la chaleur stipulés aux articles 10.1 et 10.2 se basent sur le « Règlement grand-ducal du 30 mai 1994 concernant la production d'énergie électrique basée sur les énergies renouvelables ou sur la cogénération ». Si les rémunérations électriques prévues changent, soit par une adaptation du règlement grand-ducal précité, soit par un nouveau règlement grand-ducal ou autre remplaçant l'existant, les prix unitaires pour la chaleur doivent être adaptés en fonction de cette variation de rémunération et ceci aussi bien vers la hausse que vers la baisse.

Article 11. Décompte

Le **Fournisseur** établira une fois par mois un décompte composé du prix mensuel pour la puissance et du prix mensuel de la consommation de chaleur suite à la lecture des compteurs de chaleur. En l'absence de contestations écrites du **Client** dans un délai de trente jours à partir de la réception par lui, le prix du décompte sera incontestablement et définitivement arrêté entre parties et ne pourra plus donner lieu à des contestations ultérieures.

Article 12. Paiements

Les factures sont payables endéans les trente jours.

En cas de non-paiement d'une facture, les intérêts courent automatiquement et de plein droit sans mise en demeure préalable et le taux sera supérieur de trois points au taux légal. En outre le **Fournisseur** est autorisé à interrompre la fourniture de chaleur après mise en demeure.

Article 13. Durée du contrat

Le présent contrat aura une durée de ans à compter du

13.1. Reconduction du contrat

Si le contrat n'est pas résilié douze mois avant la date d'expiration moyennant lettre recommandée, il sera prorogé automatiquement et successivement d'année en année avec un délai de préavis chaque fois de six mois.

13.2. Résiliation anticipée par le Client

Le **Client** pourra résilier anticipativement le contrat si le **Fournisseur** n'était pas en mesure d'assurer l'approvisionnement en chaleur tel que prévu par le contrat et ce durant une période ininterrompue d'au moins huit jours à partir d'une mise en demeure par huissier consécutive à une première mise en demeure par lettre recommandée, exception est faite pour les cas de force majeure.



13.3. Résiliation anticipée par le Fournisseur

Le **Fournisseur** pourra résilier anticipativement le contrat en cas de non-paiement des factures après mise en demeure par lettre recommandée suivie d'une mise en demeure par exploit d'huissier ainsi qu'en cas de continuation malgré mise en demeure de la violation de l'obligation d'approvisionnement exclusif chez le **Fournisseur**. Celui-ci aura le droit de résilier le contrat moyennant lettre recommandée et sans aucune intervention judiciaire. Dans ce cas, le **Fournisseur** aura droit, en sus du paiement de ses factures, à une indemnité de résiliation égale à six mois de la consommation mensuelle moyenne calculée sur une période de référence du dernier exercice annuel clôturé.

Article 14. Expiration du contrat

14.1. Faillite

Le présent contrat prend fin de plein droit au jour de déclaration en état de faillite ou de liquidation de l'une quelconque des parties.

Au cas où le **Fournisseur** serait déclaré en état de faillite ou de liquidation, le **Client** dispose d'un droit de préemption pour l'acquisition de la centrale d'énergie. Au vu de l'exercice de ce droit de préemption, le curateur ou le liquidateur du **Fournisseur** doit informer le **Client**, moyennant lettre recommandée avec accusé de réception avec préavis de 15 jours, des conditions de la vente au tiers intéressé. Le **Client** doit faire connaître sa décision d'exercer ce droit endéans le prédit délai de 15 jours.

14.2. Droit de reprise

Dans tous les cas d'expiration du contrat, conformément à l'article 13, et à l'exception de l'expiration du contrat prévue à l'article 14.1., le **Client** a le droit de reprendre l'ensemble de tous les équipements.

Le prix de ces équipements est déterminé par expert à nommer d'un commun accord des parties. A défaut d'accord des parties, la partie la plus diligente pourra saisir le juge des référés près le Tribunal d'Arrondissement de et à Luxembourg en vue de nomination d'un expert.

A la demande du **Client** et à son choix, le **Fournisseur** a l'obligation de démonter la centrale d'énergie, à ses frais, dans un délai de 6 mois à partir de la demande du **Client** par lettre recommandée. A défaut, le **Client** peut, à l'expiration de ce délai de 6 mois, faire exécuter les travaux de démontage par un tiers, au frais du **Fournisseur**.

Article 15. Juridiction

Toutes les contestations qui pourraient naître du présent contrat, de son interprétation et de son application sont de la compétence exclusive des tribunaux luxembourgeois.



Article 16. Dispositions finales

Les modifications et résiliations du contrat doivent être faites par écrit.

Les annexes du présent contrat en font partie intégrante.

Fait à , le en autant d'exemplaires que de parties, chacune déclarant en avoir reçu un original.

Le Fournisseur

Le Client



Annexes:

- ◆ plan de situation
- ◆ schéma de principe
- ◆ police d'assurance

