

CONDITIONS GÉNÉRALES POUR CONTRAT DE FOURNITURE DE CHALEUR (CG)

Version : janvier 2017

I. CHAMPS D'APPLICATION

a. Les présentes conditions générales (les **CG**) s'appliquent au contrat de fourniture en énergie thermique sous forme de chaleur (le **Contrat**) qui lie RES et le Client. Toute disposition modifiant ou dérogeant aux présentes conditions générales est nulle et non-avenue à moins de figurer dans le Contrat.

b. Les CG font partie intégrantes du Contrat (Annexe 1). Par la signature du Contrat, les Parties déclarent avoir pris connaissance des conditions générales et les accepter sans réserve.

II. DÉFINITIONS

Bâtiment : immeuble dont le Client est propriétaire et dont les modalités d'approvisionnement en énergie thermique sont réglées par le Contrat.

Centrale de production : installation propriété de RES pour la production de chaleur.

Réseau de chauffage à distance (CAD) ou Réseau primaire : le réseau de distribution de chaleur qui va de la Centrale de production jusqu'aux sous stations. Il comporte toutes les installations nécessaires à la distribution de chaleur : les conduites principales, les raccordements d'immeubles (circuits aller et retour) jusqu'à et y compris la sous-station.

Réseau secondaire : réseau de distribution de chaleur à l'intérieur du Bâtiment du Client. Il comporte les équipements nécessaires à la distribution et à la fourniture de chaleur dans le Bâtiment du Client.

Sous-station (d'échange thermique) : installation permettant le transfert thermique entre le réseau primaire appartenant à RES et le réseau secondaire du Client (voir Annexe 3).

III. PROPRIÉTÉS DES INSTALLATIONS

a. Sauf disposition contraire mentionnée dans le Contrat, sont propriétés de RES, la Centrale de production et les conduites du réseau de chauffage à distance, jusqu'à et y compris la Sous-station (le Réseau primaire). La Sous-station comprend : la régulation, le groupe de charge chauffe-eau et le groupe chauffage (éventuellement groupe chauffage par le sol).

b. Sauf disposition contraire mentionnée dans le Contrat, sont propriétés du Client : les installations intérieures (le Réseau secondaire, vase d'expansion, boiler, pompes de circulation), ainsi que tous les dispositifs de commande et de réglage de la consommation de chaleur qu'il juge nécessaire, pour autant que ceux-ci ne perturbent en rien la distribution de chaleur.

c. Chaque Partie supporte les coûts pour la construction, assure la bonne marche, l'exploitation et la maintenance des installations dont il est propriétaire, selon le schéma figurant à l'Annexe 3.

IV. AMENAGEMENT DES INSTALLATIONS

a. RES installe le Réseau primaire jusqu'à la Sous-station sise dans les bâtiments du Client. Le montant du forfait de raccordement inclut uniquement la pose et la fourniture de l'échangeur de chaleur avec tableau de commande. La partie secondaire est de la responsabilité du Client.

b. Le Client autorise RES à installer sur ses immeubles et ses bâtiments, deux conduites de chauffage à distance par site (aller/retour) et un tube pour la télécommunication, en vue d'alimenter le chauffage de son Bâtiment ainsi que, le cas échéant, ceux des immeubles voisins et relever à distance les compteurs. Les droits de superficie et servitudes de passage y relatifs, sont accordés gratuitement par le Client et seront inscrits à première réquisition de RES au registre foncier.

c. En cas d'installation existante, afin d'assurer un fonctionnement parfait de l'échangeur de chaleur, le Client procédera obligatoirement au débouage de ses installations. Cette prestation est à la charge du Client.

d. RES ne se charge pas de la modification d'installations existantes qui se trouveraient dans un mauvais état de fonctionnement lors de la mise en place de la Sous-station. Le Client ne peut pas exiger de RES qu'il prenne à sa charge un éventuel assainissement des installations existantes désuètes.

V. OBLIGATIONS DE RES

a. RES s'engage à fournir au Client, pendant la durée du Contrat, la chaleur correspondant à la puissance de raccordement souscrite, pour les usages convenus, moyennant le paiement du prix.

b. RES livre la chaleur sous forme d'eau chaude, à la limite de propriété indiquée à l'Annexe 3. Dans les systèmes de fourniture indirecte de chaleur, l'eau circule dans les conduites, puis gagne les raccordements d'immeuble, traverse la sous-station et l'échangeur de chaleur du Client avant d'être restituée intégralement au réseau de retour après avoir été refroidie.

c. RES garantit la température d'entrée à l'échangeur, telle que prévue dans le Contrat. Toute responsabilité de RES, en raison de problèmes liés aux installations intérieures, à l'aval de l'échangeur, est exclue.

d. RES n'a pas l'obligation de démanteler la Sous-station à l'échéance du Contrat, ni le Réseau primaire.

VI. OBLIGATIONS DU CLIENT

a. Le Client s'engage à s'approvisionner exclusivement auprès de RES pour couvrir les besoins de chaleur pendant la durée du Contrat. Il renonce à se doter de ses propres installations de production d'énergie et met hors service d'éventuelles installations existantes. Cette disposition ne concerne pas les installations individuelles d'appoint de faible puissance, fonctionnant au bois (cheminées, fourneaux à bois et analogues).

b. Le Client déploie ses meilleurs efforts pour assurer le bon fonctionnement des installations de production et de distribution d'énergie thermique et pour empêcher ou limiter les dommages sur celles-ci. En particulier, il annoncera, sans retard, tous dégâts aux installations, dérangements ou autres irrégularités.

c. Le Client répond du respect des conditions techniques exigées par RES, en particulier la température retour et le débit maximum.

d. Le Client ne peut transférer à des tiers l'énergie thermique découlant du Contrat, qu'avec l'accord préalable de RES. Le transfert à des locataires, fermiers, titulaires d'un droit d'habitation et usufruitiers du Bâtiment, ne requiert pas d'autorisation.

e. Le Client met gratuitement à disposition de RES, les espaces et locaux nécessaires afin que RES puisse réaliser et exploiter toutes les installations nécessaires à la fourniture en énergie thermique du Bâtiment.

f. Le Client s'engage à demander l'autorisation à RES, s'il souhaite planter des arbres à proximité des conduites de chauffage à distance ou effectuer tous travaux dans un périmètre proche des conduites. Pour ne pas mettre en péril celles-ci, la distance minimale à respecter sera déterminée de cas en cas, en fonction de la nature des plantations.

g. Le Client s'engage à ne pas procéder à des modifications topographiques et/ou à des fouilles sur la largeur du tracé sans l'autorisation de RES.

h. L'électricité nécessaire au fonctionnement de la Sous-station est à la charge du Client.

VII. INTERRUPTION DE LA FOURNITURE

a. RES peut, en tout temps, interrompre la fourniture pour permettre des travaux de construction, d'entretien et de maintenance des installations et du réseau de distribution de chaleur. Dans la mesure du possible, RES s'engage à annoncer l'interruption de la fourniture et à la réduire au strict minimum. Les interruptions de courte durée ne sont pas indemnisées.

b. Sous réserve des cas énumérés ci-dessous, RES s'engage à remédier le plus rapidement possible à tout dérangement dans l'exploitation. Elle est en droit, le cas échéant, d'installer un équipement de chauffage mobile sur le terrain du Client.

c. RES est en droit de restreindre ou d'interrompre la fourniture de l'énergie thermique:

- i. en cas de force majeure, telle que faits de guerre ou circonstances analogues, troubles intérieurs, grèves, sabotages;
- ii. en cas de catastrophes naturelles, telles que tremblements de terre, inondations, avalanches, éboulements de rochers, glissements de terrains et laves torrentielles ;
- iii. lors d'événements extraordinaires ou naturels, tels qu'incendies, explosions, charriages de glace, sécheresse importante ou brusque fonte de glace, foudres, tempêtes, froid, canicule et perturbations ou autres événements aux répercussions similaires;
- iv. en cas d'accidents ou d'incidents, lorsqu'il y a danger pour l'homme, les animaux, l'environnement ou les biens ;
- v. en cas de mesures ordonnées par les autorités compétentes.

d. Le Client ne peut, en aucun cas, prétendre à une indemnisation de la part de RES, au titre des éventuelles conséquences d'une interruption ou limitation des quantités livrées par RES pour les raisons mentionnées aux lettres i) à v) ci-dessus.

VIII. DEPANNAGE

a. RES garantit un service de dépannage, atteignable tous les jours 24h/24.

b. Les coordonnées du service de dépannage sont remises au Client au moment de la mise en service de la Centrale de production.

IX. PRIX ET MODALITÉS DE PAIEMENT

a. Au moment de son raccordement au réseau de distribution de chaleur, le Client s'acquitte d'un forfait de raccordement unique, dont le montant est déterminé en fonction de la puissance convenue (Annexe 2).

b. Durant toute la durée du Contrat, le Client s'engage à payer un prix composé de :

- i. Forfait annuel de puissance :
Le forfait annuel de puissance est dû indépendamment de la consommation d'énergie thermique. Il vise à couvrir les frais d'entretien et de maintenance de la Centrale de production de chaleur et l'amortissement des investissements. Le forfait est indexé chaque année.
- ii. Prix de l'énergie pour la quantité de kWh soutirée :
Le prix de l'énergie se calcule sur la base des dépenses effectives de combustible et d'énergie électrique consommée sur toute la période de décompte. Ce prix sera indexé chaque année.

c. Le prix de l'énergie et le forfait annuel de puissance et leurs indexations sont fixés dans l'Annexe 2. La date d'entrée en vigueur des nouveaux prix est le 1^{er} janvier de chaque année.

d. Tous les prix indiqués sont en franc suisse, Hors Taxes et TVA. Tout nouvel impôt ou taxe auquel RES devrait être soumise, en lien avec les prestations du Contrat, sera ajouté au prix dès la date de leur entrée en vigueur.

e. Le compteur est relevé une fois par trimestre et permet d'établir le décompte trimestriel sur la base duquel est établie la facture.

f. Le Client s'acquitte des factures de RES dans le délai indiqué sur la facture. Si l'échéance de paiement n'est pas respectée, le montant de la facture peut être majoré d'un intérêt moratoire de 5% l'an, à compter du premier jour utile.

g. En cas de retard de paiement, un premier rappel accordant un délai de paiement supplémentaire de 10 jours est adressé au Client. Si le premier rappel n'est pas suivi d'effet, un deuxième rappel est adressé au Client, lui accordant un délai de grâce de 5 jours et l'avisant que la fourniture d'énergie sera interrompue si ce deuxième rappel n'était pas suivi d'effet.

X. CESSATION DE LA FOURNITURE DE CHALEUR

a. RES est habilité à suspendre la fourniture d'énergie thermique au Bâtiment du Client s'il ne respecte pas ses engagements, en particulier :

- i. s'il n'a pas honoré une facture après les deux rappels prévus à l'article IX.g ;
- ii. s'il modifie de sa propre initiative les équipements, compteurs de chaleur et conduites appartenant à RES ;
- iii. s'il prélève de la chaleur de manière illicite ;
- iv. s'il refuse ou rend impossible à RES, ou à ses mandataires, l'accès à ses installations ou à ses appareils de mesure et de tarification.

b. L'interruption de l'approvisionnement en énergie thermique de son Bâtiment ne libère pas le Client de son obligation de payer les factures reçues, ni de ses autres engagements découlant du Contrat.

c. De plus, en cas de faute imputable du Client, RES pourra également faire valoir des dommages et intérêts.

XI. SERVITUDES, DROITS DE PASSAGE, D'ACCÈS ET D'UTILISATION

a. Le Client et RES conviennent des servitudes, droits de passage, d'accès et d'utilisation des locaux nécessaires à l'exécution du Contrat et des CG. RES prend à sa charge les coûts relatifs à leur inscription au Registre Foncier. Le Client s'engage à déployer ses meilleurs efforts pour faciliter la conclusion des servitudes et leur inscription au Registre Foncier.

b. Le Client garantit le libre accès de son terrain et dans son Bâtiment à RES, à ses représentants et aux personnes mandatées par elle pour la réalisation, le contrôle et l'entretien des installations du réseau de distribution de chaleur.

XII. MODIFICATION DE LA PUISSANCE RACCORDÉE

a. Le Client peut demander à RES une augmentation de la puissance raccordée pour son Bâtiment. RES se réserve le droit de l'accepter dans les limites des réserves disponibles. Les modalités de l'augmentation de puissance seront convenues par les Parties dans un avenant au Contrat.

b. Le Client peut demander à RES une réduction de la puissance raccordée ; dans ce cas-là, le forfait annuel de puissance restera inchangé.

XIII. CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE

a. En cas de changement de propriétaire du Bâtiment, le Client s'engage à faire reprendre au nouveau propriétaire, les droits et obligations découlant du Contrat. A défaut, les règles relatives à la résiliation anticipée par le Client s'appliqueront (art. XIX).

b. Le Client s'engage à inscrire cette obligation à charge du nouveau propriétaire dans l'acte de vente de l'immeuble.

c. Le Client communique à RES, par écrit et à l'avance, la date du changement de propriétaire, ainsi que l'identité du nouveau propriétaire.

XIV. RELEVÉS ET PROCÉDURES EN CAS D'ERREUR DE MESURE

a. La quantité d'énergie thermique consommée par le Client est déterminée au moyen d'un compteur d'énergie, propriété de RES, qui est seul pris en considération pour la facturation. L'équipement de mesure est étalonné conformément aux dispositions de l'ordonnance fédérale sur les compteurs d'énergie thermique du 19 mars 2006 (RS 941.231).

b. Le compteur est relevé au minimum 4 fois par an et permet d'établir le décompte trimestriel de la consommation du Client. La date déterminante correspond à la date du relevé. Le Client peut demander des relevés supplémentaires. Dans ce cas, il en assume les frais.

c. En cas de litige ou de contestation du bon fonctionnement du compteur, ce dernier peut être changé et contrôlé par une instance officielle. La Partie ayant tort assumera l'entier des frais liés à cette démarche.

d. Si la vérification ultérieure du compteur révèle un écart de plus de 5% entre la valeur mesurée et la valeur effectivement consommée, RES rectifie sa facturation pour la période affectée par l'erreur, mais au maximum pour une année rétroactivement, à compter du jour où elle a été découverte.

e. S'il n'est pas possible de déterminer l'ampleur de l'erreur, RES calcule le prix qui lui est dû sur la base de la moyenne de consommation des années précédentes, en tenant compte des circonstances réelles. Si ces données ne sont pas disponibles, les consommations seront déterminées selon la norme SIA N° 180/3.

XV. RESPONSABILITÉS

a. Chaque Partie est responsable de la bonne et fidèle exécution de ses obligations en vertu du Contrat.

b. RES ne peut être tenue responsable pour un manquement temporaire de la fourniture de la chaleur, de froid et d'électricité, à savoir une suspension, totale ou partielle, que dans les cas de dol ou de négligence grave de sa part.

c. Aucune des Parties ne peut être considérée en défaut si l'exécution de ses obligations, en tout ou en partie, est retardée ou empêchée par suite d'un cas de force majeure. La Partie soumise à un cas de force majeure doit avertir immédiatement l'autre Partie. Les Parties s'engagent alors à rechercher toute solution adéquate, dans le respect de l'esprit du Contrat et des intérêts des deux Parties, en vue de remédier à cette situation et, en tout état de cause, d'en limiter les effets dommageables, tels que dommages subséquents, gain manqué et perte d'opportunité.

d. Aucune Partie ne peut être tenue pour responsable des dommages indirects qu'elle pourrait causer à l'autre Partie, en exécutant les obligations découlant du Contrat.

XVI. ASSURANCES

Chaque Partie est responsable des dommages causés par la construction, le maintien, l'exploitation ou l'entretien des bâtiments et installations dont elle est propriétaire, aux biens dont l'autre Parties ou des tiers sont propriétaires. Elle conclut les assurances de responsabilités nécessaires, en relation avec ceux-ci.

XVII. CONFIDENTIALITÉ

a. Chaque Partie s'engage à tenir confidentiel le contenu du Contrat, ainsi que toutes les informations qui sont acquises dans le cadre de la conclusion ou de l'exécution du Contrat et à ne pas communiquer d'informations concernant les stipulations du Contrat, sans l'accord express de l'autre Partie.

b. Toute communication externe au sujet de la collaboration entre les Parties devra recevoir l'approbation préalable des Parties, sauf si elle résulte d'une obligation légale ou d'une décision de justice.

c. Chaque Partie est autorisée à divulguer les informations confidentielles reçues à ses salariés, mandataires, conseils auxquels il est nécessaire de les communiquer. Dans ce cas, elle soumet à l'obligation de confidentialité, toutes les personnes qui ne sont pas soumises à une obligation légale de secret professionnel et est responsable de tout usage et de toute divulgation non autorisés ou inappropriés d'informations confidentielles par ces personnes.

XVIII. CESSIION

A l'exception d'un transfert à une société appartenant aux Groupes respectifs auxquels font partie RES et le Client, aucune des Parties ne sera en droit de céder tout ou partie de ses droits et obligations découlant du Contrat à un tiers, sans le consentement préalable écrit de l'autre Partie. Ce consentement ne pourra toutefois être retardé ou refusé sans motif valable.

XIX. RÉSILIATION ANTICIPÉE DU CONTRAT

a. Les Parties ont le droit de dénoncer le Contrat avec effet immédiat, si l'une d'elles est déclarée en faillite et ne fournit pas les garanties nécessaires pour les prochaines factures.

b. En cas de résiliation anticipée du Contrat par le Client, RES sera en droit de demander le paiement des forfaits annuels restants, jusqu'à échéance du Contrat actualisé à un taux annuel de 3%

XX. DISPOSITIONS FINALES

a. Les CG peuvent être modifiées à tout moment moyennant un préavis d'un mois au moins. Les clients en seront informés en temps utile par des moyens appropriés. Sauf en cas d'opposition formulée par écrit par le Client dans ce délai, les nouvelles conditions générales lui seront applicables à l'expiration de celui-ci.

b. Le Contrat et les CG lient aussi bien les Parties qui les ont signés, que leurs successeurs légaux ou contractuels.

c. Si l'une ou plusieurs des dispositions du Contrat ou des présentes CG devaient s'avérer incomplètes ou non valables, la validité du reste des CG n'en serait pas affectée. Dans ce cas, les Parties ont l'obligation de remplacer la disposition incomplète ou non valable, par une réglementation valable qui correspond ou qui se rapproche le plus possible du but et du résultat économique poursuivis par la disposition incomplète ou invalide.

d. Le Contrat et les CG sont soumis exclusivement au droit suisse.

e. Tout litige survenant au sujet du Contrat, respectivement des CG, ou s'y rapportant, notamment concernant sa validité, son exécution, son inexécution ou sa mauvaise exécution, sera exclusivement soumis à la connaissance des tribunaux ordinaires du lieu de situation du CAD.