

Conditions générales de CADOUEST SA

relatives au raccordement au réseau de distribution du chauffage à distance et à la fourniture de chaleur

Partie 1 : Dispositions générales

Art. 1 Champ d'application

Les présentes conditions générales s'appliquent au raccordement au réseau primaire de distribution de CADOUEST et à la fourniture de chaleur à distance par CADOUEST.

Partie 2 : Relations propriétaire – distributeur

Art. 2 Début des rapports juridiques

1. Les rapports juridiques entre CADOUEST et le propriétaire aux termes des présentes conditions générales débutent au moment de la signature du contrat relatif au raccordement au réseau de distribution du chauffage à distance et à la fourniture de chaleur. Ils durent jusqu'à la date pour laquelle ils ont été valablement résiliés.

2. Avant que le raccordement du bâtiment n'ait lieu, respectivement que la fourniture de chaleur ne débute, le propriétaire est tenu de satisfaire toutes les conditions techniques et financières préalablement exigées par CADOUEST.

3. CADOUEST se réserve le droit d'exiger la délivrance des documents justificatifs qu'elle juge utiles.

Art. 3 Particularités relatives aux rapports juridiques

1. Si un rapport juridique est établi au nom de plusieurs personnes (copropriétaires, propriétaires en main commune, raccordement commun à plusieurs bâtiments appartenant à différents propriétaires, etc.), celles-ci sont débitrices solidaires des obligations en résultant.

2. Si plusieurs bâtiments sont raccordés sur un compteur unique, le propriétaire qui a conclu la relation juridique avec CADOUEST est seul responsable vis-à-vis de CADOUEST du paiement de l'intégralité de la facture relative audit compteur.

3. Le propriétaire est responsable du paiement des factures résultant de la consommation de chaleur indépendamment du fait que les locaux concernés soient ou non occupés.

Art. 4 Devoir d'information

Le propriétaire doit avertir CADOUEST, avec un préavis d'au moins trente jours ouvrables, de la date exacte de l'aliénation de son immeuble, ainsi que de la date de l'entrée en jouissance et la mention des coordonnées du nouveau propriétaire. En cas d'omission, il assume solidairement le paiement des factures de consommation de chaleur ainsi que des autres coûts éventuels.

Il est en outre tenu d'informer CADOUEST de tout changement concernant son éventuel représentant.

Partie 3 : Réseau primaire

Art. 5 Définition

Le réseau primaire est constitué par l'ensemble des conduites principales ("aller" et "retour") de transport de chaleur reliant la centrale de production de CADOUEST à l'échangeur situé dans le bâtiment du propriétaire.

Art. 6 Point de fourniture et limite de la responsabilité

Conformément au schéma de détail du poste de comptage et du poste de raccordement avec nomenclature, annexé aux présentes conditions générales, le point de fourniture du chauffage à distance se situe :

- a) Sur la conduite "aller", au niveau de la sortie de la chambre de mesure;
- b) Sur la conduite "retour", au niveau de l'entrée du compteur de chaleur.

Le point de fourniture constitue la limite de responsabilité de CADOUEST.

Art. 7 Construction, exploitation et entretien

1. Le réseau primaire jusqu'au point de fourniture est mis en place, exploité et entretenu par CADOUEST à ses frais. Dans ce cadre, CADOUEST établit la conduite "aller" depuis le réseau existant jusqu'à et y compris la chambre de mesure, ainsi que la conduite "retour" depuis le compteur jusqu'au réseau existant.

2. Seule CADOUEST a le droit de manoeuvrer les vannes installées sur le réseau primaire.

3. L'intégralité des coûts relatifs à la fourniture, à la mise en place et à l'isolation des conduites et équipements en aval du point de fourniture, est à la charge du propriétaire. Les conduites et équipements en aval du point de fourniture sont mis en place par un installateur en chauffage dûment autorisé. Le propriétaire a la responsabilité et la charge du bon entretien et du fonctionnement adéquat des conduites et équipements en aval du point de fourniture, ainsi que des dommages qui pourraient être occasionnés par ceux-ci. A ce titre, le propriétaire doit faire procéder sans retard aux réparations nécessaires au bon fonctionnement de l'échangeur et de la portion du réseau primaire lui appartenant. Il est en outre tenu de prendre toutes les dispositions et de conclure les assurances nécessaires.

Art. 8 Modification ou déplacement

1. Le réseau primaire, vannes comprises, ne peut être déplacé, renouvelé, supprimé ou transformé que par

CADOUEST ou, si celle-ci l'autorise, par un installateur en chauffage dûment autorisé.

2. Les frais de modification ou de déplacement sont à la charge de la personne à l'origine du déplacement. Il en va de même en cas de modification de la puissance souscrite par le propriétaire.

Art. 9 Extension ou renforcement

CADOUEST reste libre de refuser toute demande de raccordement ou de fourniture impliquant une extension ou un renforcement du réseau qui présenterait des inconvénients importants, notamment de nature technique, ou qui entraînerait des frais disproportionnés. Si CADOUEST accède à une telle demande, celle-ci peut exiger du propriétaire qu'il prenne en charge une partie des frais en découlant. Une participation du propriétaire ne crée aucun droit de propriété sur le réseau et les installations annexes en faveur de ce dernier.

Art. 10 Alimentation ultérieure d'autres bâtiments

1. Le propriétaire est tenu d'accepter le raccordement d'autres bâtiments depuis le réseau primaire existant sur son bien-fonds sans autre dédommagement que la remise en état des lieux. Cas échéant, cette nouvelle portion de réseau primaire appartient à CADOUEST. L'art. 12 est applicable.

2. Il en va de même lorsque, pour l'alimentation ultérieure d'autres bâtiments, CADOUEST souhaite transformer une partie du réseau primaire situé sur le bien-fonds du propriétaire.

Art. 11 Suppression de conduite

CADOUEST peut supprimer à ses frais une conduite du réseau primaire non rentable, vétuste ou lorsqu'une autre source d'énergie est disponible. Le cas échéant et en fonction des coûts occasionnés par le transfert vers une autre énergie, CADOUEST se réserve le droit d'accorder au propriétaire une indemnité équitable.

Art. 12 Convention de servitude et droits de passage

1. Le passage de toute conduite du réseau primaire sur le bien-fonds du propriétaire, y compris celles permettant l'alimentation d'un bien-fonds voisin, fait en principe l'objet d'une convention de servitude inscrite au registre foncier en faveur de CADOUEST.

2. Le propriétaire est tenu d'accorder gratuitement ou de procurer gratuitement à CADOUEST tous les droits nécessaires pour l'établissement, la mise en place, l'exploitation, le maintien, l'entretien, le renouvellement ou l'extension du réseau primaire, ce qui inclut les droits d'accès et de passage nécessaires. Ces droits seront inscrits au registre foncier aux frais de CADOUEST.

Art. 13 Réalisation de travaux à proximité du réseau primaire

1. Le propriétaire qui veut entreprendre des travaux doit se renseigner préalablement auprès de CADOUEST sur la présence de conduites enfouies dans le sol et demander les plans topiques qui seront mis à sa disposition.

2. Le propriétaire doit veiller à ce que les conduites soient protégées conformément aux règles légales et techniques en vigueur.

3. En cas de travaux à proximité du réseau primaire, CADOUEST doit être avertie afin qu'elle puisse vérifier que les conduites n'ont pas été endommagées et que les canalisations déjà existantes et non répertoriées puissent être répertoriées, contrôlées et protégées. Si tel n'est pas le cas, CADOUEST peut notamment exiger la réouverture des fouilles aux frais du propriétaire.

Partie 4 : Poste de raccordement

Art. 14 Définition

Le poste de raccordement est composé des conduites, de l'échangeur et des organes de contrôle-commande situés entre le point de fourniture et le collecteur du circuit secondaire.

Art. 15 Conception du poste de raccordement

1. La conception du poste de raccordement et le choix de ses composants, s'effectuent conformément au contrat relatif au raccordement au réseau de distribution du chauffage à distance et à la fourniture de chaleur, aux présentes conditions générales ainsi qu'aux prescriptions de CADOUEST.

2. Les schémas du poste de raccordement sont soumis à CADOUEST pour approbation. L'approbation par CADOUEST n'engage pas celle-ci quant au dimensionnement des installations, qui est de la responsabilité de l'installateur en chauffage. L'approbation sera refusée en cas de non-respect des prescriptions légales ou de CADOUEST.

Art. 16 Propriété, exploitation et entretien du poste de raccordement

Le poste de raccordement et le circuit secondaire appartiennent au propriétaire, qui les exploite et les fait entretenir à ses frais.

Partie 5 : Dispositions générales de sécurité relatives aux installations et aux conduites

Art. 17 Mise en service

1. La mise en service de l'installation est effectuée par CADOUEST. Elle a lieu après que l'installation de chauffage à distance ait été reconnue conforme aux prescriptions en vigueur. En cas de non-conformité, CADOUEST est en droit de refuser la fourniture de chaleur.

2. L'accord de CADOUEST ne dégage pas la responsabilité pleine et entière du propriétaire et de l'installateur en chauffage en ce qui concerne l'établissement et le fonctionnement des installations appartenant au propriétaire.

Art. 18 Contrôles

1. CADOUEST peut effectuer des contrôles en tout temps. A cet effet le propriétaire lui garantit un droit d'accès en tout temps et sans restriction.

2. Les frais du contrôle ordinaire à la mise en service sont à la charge de CADOUEST. Lorsque des contrôles supplémentaires ou des travaux sont nécessaires du fait d'installations non conformes, ceux-ci sont effectués par CADOUEST et les frais qui en découlent sont à la charge du propriétaire.

3. Le propriétaire est tenu de faire contrôler ses installations périodiquement, mais au moins une fois tous les cinq ans. Il prend en charge l'intégralité des frais y relatifs.

Art. 19 Devoir d'information

Le propriétaire doit aviser immédiatement CADOUEST si un accident, une détérioration, une défectuosité, un manque de pression ou toute autre irrégularité vient à être constaté, y compris sur le réseau primaire.

Art. 20 Suspension de la fourniture

1. CADOUEST a le droit de restreindre ou d'interrompre la fourniture de chaleur :

- a) dans des cas de force majeure ou lors d'événements extraordinaires ou naturels;
- b) en cas de risque ou d'incident mettant en danger les personnes, les animaux, l'environnement ou les biens, et ce aussi longtemps que les installations ne sont pas remises en conformité selon les prescriptions en vigueur;
- c) lorsqu'ils entreprennent des travaux exigés par l'exploitation du réseau de chauffage à distance de CADOUEST.

2. CADOUEST s'efforce de tenir compte des besoins du propriétaire. Les interruptions ou restrictions de fourniture de longue durée prévisibles seront annoncées préalablement. Aucune indemnité ne sera due au propriétaire.

3. Le propriétaire est tenu de prendre toutes les mesures nécessaires afin d'éviter qu'une éventuelle suspension ou réduction de la fourniture de chaleur ne lui cause un dommage.

Partie 6 : Systèmes de mesure

Art. 21 Mesure

La consommation de chaleur est mesurée en mégawattheures (MWh) d'après les indications de compteurs étalonnés et poinçonnés officiellement, conformément à la législation en vigueur.

Art. 22 Propriété, entretien et location

1. Les systèmes de mesure (compteurs, calculateurs, etc.) nécessaires à la mesure et à la tarification sont choisis, fournis, posés, exploités et enlevés exclusivement par CADOUEST. Ils sont mis à disposition du propriétaire contre une rémunération. CADOUEST en demeure propriétaire et en assure le contrôle et l'entretien.

2. La pose de compteurs séparés (sous-comptage) par le propriétaire est autorisée à condition que cela ne perturbe pas le fonctionnement du système de mesure de CADOUEST. Seules les mesures fournies par le système de mesure posé et exploité par CADOUEST font foi.

Art. 23 Installations particulières

CADOUEST se réserve le droit d'installer dans les locaux du propriétaire des équipements de télécommande et de télémesure lui permettant entre autres d'accéder en permanence et à distance aux données des appareils de mesure.

Art. 24 Installation, enlèvement et réhabilitation

1. Seuls les agents ou les mandataires désignés à cet effet par CADOUEST sont autorisés à manipuler, plomber, déplomber, installer, enlever ou déplacer les systèmes de commande et de mesure.

2. Le propriétaire fait établir à ses frais et selon les directives de CADOUEST toutes les installations nécessaires à la pose et au raccordement électrique des systèmes de commande et de mesure.

3. L'emplacement nécessaire à la pose des systèmes de commande et de mesure est librement choisi par CADOUEST. Il est mis gratuitement à sa disposition par le propriétaire. Si un coffret extérieur est nécessaire pour la protection des installations de mesure et de commande placé à l'extérieur, il appartient au propriétaire qui en assume les frais.

4. Les systèmes de mesure et de télécommunication sont retirés par CADOUEST lors de la cessation des rapports juridiques.

Art. 25 Etalonnage et vérification des systèmes de mesure

1. Les systèmes de mesure sont étalonnés et poinçonnés officiellement par les laboratoires agréés par l'Office fédéral de métrologie et d'accréditation (ci-après : METAS). Ils sont vérifiés périodiquement par CADOUEST à ses frais, conformément à la législation en vigueur.

2. La valeur mesurée des appareils dont l'imprécision ne dépasse pas les limites de tolérance légales fixées par l'Ordonnance du Département fédéral de justice et police sur les instruments de mesure de l'énergie thermique est tenue pour exacte.

3. Le propriétaire signale immédiatement à CADOUEST toute irrégularité de fonctionnement des systèmes de mesure qu'il pourrait constater.

4. L'art. 27 des présentes conditions générales s'applique en cas de mauvais fonctionnement des appareils de mesure.

Art. 26 Contestations

1. Si le propriétaire considère que sa consommation n'est pas mesurée de manière exacte, il informe immédiatement CADOUEST après s'être assuré sans délai que le supposé dysfonctionnement n'est pas dû à une

mauvaise utilisation de sa part ou à une intervention privée (p. ex. changement d'habitude, modification des paramètres de régulation, etc.). Si l'indication du propriétaire paraît pertinente, CADOUEST fait vérifier les systèmes dans les meilleurs délais.

2. Dans l'hypothèse où ladite vérification démontre des anomalies dépassant le seuil légal de tolérance, les montants facturés seront rectifiés. Dans le cas contraire, les mesures sont tenues pour exactes et les frais de vérification sont mis à la charge du propriétaire.

3. Lorsque CADOUEST ne demande pas la vérification parce que l'indication du propriétaire ne semble pas pertinente, ou lorsque la vérification ne démontre aucune anomalie, le propriétaire peut en tout temps demander à ses frais la vérification de ses systèmes de mesure par un laboratoire de vérification officiel ou par le METAS.

4. En cas de résultats divergents entre les vérifications demandées par CADOUEST et celles d'un autre laboratoire de vérification officiel, le METAS tranche. La partie en défaut supporte les frais de la vérification, y compris ceux de l'échange des systèmes de mesure.

5. Les contestations relatives à la mesure de la consommation de chaleur ne libèrent pas le propriétaire du paiement des montants facturés ou du versement des acomptes.

Art. 27 Rectification en cas d'arrêt ou de mauvais fonctionnement

1. En cas d'arrêt ou de mauvais fonctionnement des systèmes de mesure et de commande, la consommation est établie le plus exactement possible. A défaut de bases précises, CADOUEST la détermine d'après les données d'une période correspondante ou d'après la moyenne des consommations relevées qui précèdent et suivent la période d'arrêt ou de mauvais fonctionnement, compte tenu des éventuelles modifications intervenues entre-temps dans l'installation et dans son utilisation.

2. La rectification de la consommation de chaleur portera sur toute la période de l'arrêt ou du mauvais fonctionnement, mais au plus sur cinq ans à compter de l'avis du propriétaire.

3. Le propriétaire ne peut prétendre à aucune réduction de la facturation de la consommation enregistrée, si des pertes de chaleur se produisent dans l'installation notamment suite à un défaut de ses propres installations.

Art. 28 Relevé de la consommation

1. La consommation de chaleur est déterminée par les indications des compteurs et appareils de mesure. Le relevé de l'index des compteurs a lieu périodiquement, mais au moins une fois par année. Il a également lieu lors du départ ou de l'arrivée du propriétaire, ainsi que lors de la cessation des rapports juridiques.

2. CADOUEST se réserve le droit d'effectuer en tout temps des relevés à des fins de contrôle.

3. A la demande du propriétaire, un relevé intermédiaire autre que celui décrit au ch. 1 ci-dessus est établi à ses frais.

4. Le relevé et la surveillance des autres appareils de mesure et de télécommunication sont effectués par les agents ou les mandataires CADOUEST. Dans certains cas, CADOUEST peut demander au propriétaire de relever l'index des compteurs et de leur en communiquer sans délai le résultat.

5. Lorsque le propriétaire a obtenu l'autorisation de procéder lui-même à un relevé, CADOUEST peut effectuer une vérification. Si celle-ci révèle que ce relevé a été incorrectement effectué ou transmis, les valeurs prises en compte pour déterminer la consommation sont celles constatées par CADOUEST.

6. Si l'accès aux systèmes de mesure et de commande est impossible ou si l'index n'est pas communiqué dans le délai imparti, CADOUEST procède à une estimation de la consommation d'après les données d'une période correspondante, en tenant compte dans la mesure du possible des modifications intervenues entre-temps dans l'installation et dans son utilisation.

Art. 29 Accès

1. Le propriétaire est tenu de prendre toutes les mesures nécessaires afin que l'accès de CADOUEST ou de ses mandataires aux systèmes de mesure et de télécommunication soit garanti en tout temps et sans restriction. Il est notamment tenu de fournir, cas échéant, les clefs ou les codes d'accès du bâtiment et d'informer sans délai CADOUEST de tout changement y relatif.

2. CADOUEST se réserve par ailleurs le droit d'installer aux frais du propriétaire un coffret cylindrique sécurisé contenant les clés du bâtiment. L'emplacement de ce dernier sera défini d'un commun accord avec le propriétaire qui le mettra gratuitement à disposition des SiL. Dans cette hypothèse, le propriétaire fournira la clef ou les clefs nécessaires aux accès.

3. A la demande et aux frais du propriétaire, un système de télécommunication distinct de celui énoncé à l'art. 23 des présentes conditions peut être installé ou le compteur peut être déporté à l'extérieur.

Partie 7 : Responsabilité du propriétaire

Art. 30 Responsabilité du propriétaire

1. Si le propriétaire ou ses mandataires contreviennent intentionnellement aux dispositions relatives au prix ou si le propriétaire ou ses mandataires prélèvent illicitement de la chaleur, le remboursement de la totalité du montant détourné, augmenté des intérêts et de tous les frais encourus, est dû. Dans de tels cas, CADOUEST se réserve le droit de déposer plainte pénale.

2. Le propriétaire ou ses mandataires qui endommagent les systèmes de mesure et de télécommunication, les perdent ou les détruisent, détériorent ou enlèvent sans

autorisation les plombs de ces appareils, ou utilisent d'autres procédés pouvant influencer leur exactitude, sont responsables de tous les dommages causés, y compris la rectification de la consommation de chaleur. Les frais de remise en état, d'échange, de révision, de réétalonnage et de vérification des appareils leur seront facturés. CADOUEST se réserve le droit de déposer plainte pénale.

3. Le propriétaire ou ses mandataires qui violent intentionnellement les normes légales ou de la branche et/ou les dispositions des présentes conditions générales ou qui trompent de toute autre manière CADOUEST, répondent également de tout dommage consécutif à leur comportement.

Partie 8 : Factures et paiements

Art. 31 Factures

1. CADOUEST se réserve le droit de facturer, entre deux relevés, des acomptes déterminés sur la base d'une période de consommation antérieure ou d'une estimation de la consommation future.

2. Pendant toute la durée de la fourniture des prestations, le propriétaire est responsable du paiement des factures correspondant à la chaleur consommée ainsi qu'aux éventuelles taxes fédérales, cantonales et communales.

3. En cas de modification du prix, CADOUEST établit la facture dans la mesure du possible prorata temporis.

Art. 32 Paiement, rappel, mise en demeure

1. Le montant de la facture doit être payé sans escompte ni rabais à l'échéance du délai de paiement indiqué.

2. Si le propriétaire ne s'acquitte pas de la totalité de la facture à l'échéance du délai de paiement indiqué, il se trouve automatiquement en demeure et un premier rappel avec fixation d'un délai supplémentaire lui est envoyé. Lorsque, après l'envoi d'un premier rappel, la facture n'est toujours pas acquittée, CADOUEST peut suspendre la fourniture de chaleur jusqu'à ce que l'intégralité des factures échues soit acquittée.

3. CADOUEST est en droit de facturer des frais de rappel et de recouvrement ainsi que des frais de courses, de coupure et de rétablissement.

4. Une facture quittancée ne constitue pas une preuve du paiement des montants facturés antérieurement.

5. L'existence d'un différend résultant de la présente relation contractuelle ne libère pas le propriétaire du paiement des montants facturés ou du versement des acomptes.

Art. 33 Garanties

CADOUEST peut en tout temps exiger des paiements anticipés ou des dépôts de garantie.

Art. 34 Compensation

Le propriétaire renonce au droit de compenser d'éventuelles créances qu'il aurait envers CADOUEST.

Art. 35 Prescription et rectification d'erreurs de facturation

1. Les dettes relatives aux prestations découlant de la présente relation contractuelle se prescrivent par cinq ans à compter de la date d'exigibilité de la prestation concernée.

Est déterminante :

- pour les dettes relatives à la consommation, la date du premier relevé suivant la période de consommation en cause;

- pour les dettes relatives à la location des systèmes de mesure, la date du premier relevé suivant la période de location en cause;

- pour les autres dettes, la date de survenance de l'état de fait, respectivement de l'évènement fondant la prétention de CADOUEST.

2. La possibilité de répéter des montants indûment payés se prescrit par cinq ans à compter de la date du paiement concerné.

Partie 9 : Dispositions diverses

Art. 36 Responsabilité

1. CADOUEST répond envers le propriétaire du dommage direct prouvé, découlant de travaux effectués par leurs soins, et causé intentionnellement ou par négligence grave. En revanche, lorsque le dommage direct prouvé, découlant de travaux effectués par CADOUEST, a été causé par une négligence de moindre gravité, CADOUEST répond envers le propriétaire à concurrence du montant que celui-ci a dû payer pour les travaux. La responsabilité de CADOUEST est toutefois exclue lorsque celle-ci démontre qu'aucune faute ne leur est imputable.

2. Toute prétention du propriétaire en réparation de dommages indirects, consécutifs ou purement économiques est exclue.

3. Le propriétaire ne peut prétendre à aucune indemnité pour dommages directs ou indirects causés notamment par des variations de pression, des arrêts et mises en service du réseau ou des restrictions et des interruptions ou suspensions de fourniture de chaleur.

4. Les dispositions spéciales relatives à la responsabilité contenues dans les présentes conditions générales sont réservées.

5. Les normes fondant une responsabilité délictuelle sont également réservées.

Art. 37 Transfert

1. CADOUEST se réserve le droit de transférer en tout temps la présente relation contractuelle à un tiers. Dans un tel cas le propriétaire en sera informé dans les meilleurs délais.

2. Le propriétaire est tenu d'informer CADOUEST en cas de changement de la propriété foncière ou de toute autre modification du régime des droits réels en rapport avec le bâtiment ou le bien-fonds concerné. Il s'engage à transférer au nouveau propriétaire foncier, respectivement au nouveau titulaire de droit de superficie, la présente relation contractuelle ainsi que tous les droits et obligations qui en découlent. Le propriétaire répond de tout dommage causé à CADOUEST par le non-respect de la présente obligation de transfert, à moins qu'il ne prouve qu'aucune faute ne lui est imputable.

Art. 38 Modification

Toute modification de la présente relation contractuelle doit revêtir la forme écrite et être signée par les parties, à l'exception des mises à jour des présentes conditions générales opérées par CADOUEST.

Art. 39 Clause de sauvegarde

Si une ou plusieurs dispositions prévues dans le cadre de la présente relation contractuelle venaient à être frappées de nullité ou invalidées par une décision des autorités compétentes, la validité des autres dispositions n'en sera pas affectée. Dans ce cas, les parties remplacent les dispositions caduques par de nouvelles dispositions valides ayant, dans la mesure du possible, des effets équivalents.

Art. 40 Droit applicable et for

La présente relation contractuelle est régie par le droit suisse.

Tout différend relatif à la présente relation contractuelle, que les parties n'auraient pas réussi à régler à l'amiable, sera porté à connaissance exclusive de l'autorité compétente au lieu de situation du bien-fonds.

Entré en vigueur le 1er février 2012

CADouest SA
Rte des Flumeaux 1
Case Postale 89
CH – 1008 Prilly

+41 21 624 15 74

info@cadouest.ch