

# CONDITIONS GÉNÉRALES (CG) pour fourniture de chaleur

## 1. CHAMP D'APPLICATION

Les présentes conditions générales s'appliquent aux relations contractuelles pour la fourniture de chaleur via un réseau de chauffage à distance (ci-après « CAD ») entre Groupe E Celsius - en qualité de Fournisseur - et le Client, et l'emportent sur toutes autres conditions générales du Client.

Au sens des présentes conditions générales, est réputé Client :

- tout propriétaire, respectivement utilisateur dûment autorisé, d'un bien immobilier ou équivalent qui conclut avec Groupe E Celsius un contrat portant sur la fourniture de chaleur via le réseau CAD de Groupe E Celsius ;
- indépendamment de la conclusion d'un contrat individuel portant sur la fourniture de chaleur, tout propriétaire respectivement utilisateur dûment autorisé, d'un bien immobilier ou équivalent, raccordé au réseau de CAD de Groupe E Celsius et alimenté en chaleur via ce réseau.

## 2. OBJET ET DOCUMENTS CONTRACTUELS

Groupe E Celsius fournit de la chaleur au Client. Le Client est tenu de payer le prix facturé pour les prestations fournies par Groupe E Celsius et de respecter toutes les obligations découlant des présentes conditions générales et de son contrat individuel. En particulier, le Client s'engage à acheter exclusivement la chaleur provenant de l'ouvrage de production de chaleur propriété de Groupe E Celsius.

Groupe E Celsius fournit ses prestations sur une base contractuelle. En règle générale, les documents contractuels sont constitués d'un :

- contrat individuel conclu avec le Client, dont les présentes conditions générales font partie intégrante ;
- schéma de principe ;
- contrat de servitude concernant le réseau CAD.

## 3. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DE LA CHALEUR DISTRIBUÉE

La puissance souscrite par le Client dans le contrat individuel correspond à la puissance calorifique maximale que Groupe E Celsius est tenu de mettre à la disposition du Client (somme des puissances nécessaires au chauffage, au réchauffage de l'eau sanitaire et, le cas échéant, aux autres besoins).

Groupe E Celsius est autorisé à prendre les mesures qu'il estime nécessaires en vue de limiter la puissance consommée par le Client à la puissance maximale souscrite.

Toute augmentation de la puissance souscrite par le Client n'est possible que sur demande expresse et nécessite un accord écrit de Groupe E Celsius formalisé par un avenant au contrat. Groupe E Celsius peut exiger du Client le paiement de tous les frais et charges qui en résultent, que ce soit au moment du raccordement ou en cours d'exploitation, ainsi qu'une adaptation du tarif de production et d'acheminement et, le cas

échéant, une contribution de raccordement complémentaire. Cette fourniture doit être compatible avec les conditions techniques normales du réseau CAD et ne doit en aucun cas impliquer une modification desdites conditions, en particulier à augmenter la température du réseau au-delà de celle exigée.

Le cas échéant, d'éventuelles modifications des conditions de production et de livraison de chaleur par Groupe E Celsius seront précisées, par le biais d'un avenant au contrat.

## 4. TRAVAUX À LA CHARGE DE GROUPE E CELSIUS

Les travaux de construction et d'entretien de l'ensemble des ouvrages de production et d'acheminement (centrale, conduites et sous-station) seront exécutés par Groupe E Celsius, à ses frais, selon le schéma de principe.

Les travaux de gros entretien, de renouvellement ou d'extension des ouvrages seront, dans la mesure où ils sont prévisibles, exécutés en dehors de la saison de chauffe et en une seule fois. La période et la durée d'exécution de ces travaux seront fixées par Groupe E Celsius d'entente avec le Client, pour autant qu'il s'agisse de travaux entraînant une interruption de livraison de plus de 6 heures durant la période de chauffe. Les dates sont communiquées au Client.

Groupe E Celsius est en droit de sous-traiter certaines activités liées au contrat de fourniture de chaleur à des tiers.

## 5. TRAVAUX À LA CHARGE DU CLIENT

Le Client est responsable et prend à sa charge les éléments ci-après :

- le fonctionnement, l'entretien, le renouvellement et la sécurité des installations secondaires (propriété du Client) ;
- l'adaptation des installations secondaires à de nouvelles technologies ;
- la mise à disposition des commodités nécessaires au fonctionnement de la sous-station et les frais qui en découlent ;
- le traitement de l'eau (distribution secondaire) ;
- l'équilibrage, le réglage, le contrôle, l'optimisation et l'entretien complet des installations secondaires ;
- la réalisation de toutes les installations secondaires de répartition, de distribution ou d'utilisation de chaleur qui sont alimentées à partir du réseau CAD. Il s'agit de toutes les installations qui se trouvent au-delà de la sous-station conformément au schéma de principe ;
- le dimensionnement de son réservoir d'eau chaude sanitaire de telle manière à pouvoir absorber les variations de demande des utilisateurs dans les limites de la puissance souscrite ;
- pour le raccordement des nouvelles constructions : les coûts liés aux travaux de génie civil effectués sur la parcelle du Client (fouilles, sable, remblayage, tube PE, chambre, etc.), les forages d'introduction du CAD ainsi que le raccordement électrique des équipements de la sous-station, selon les exigences de Groupe E Celsius.

Le Client effectue la mise en service de son installation secondaire de chauffage (pompes, vannes, vase d'expansion, etc.), en coordination avec Groupe E Celsius, lors de la mise en service du réseau CAD.

Si le démontage des anciennes installations de production de chaleur (chaudière, brûleur, dégazage, mise hors service et éventuel démontage de la citerne) s'avère nécessaire, les travaux y afférents sont à la charge du Client. Il en est de même pour le raccordement à la sous-station.

Le Client met à disposition de Groupe E Celsius le local destiné à recevoir la (les) sous-station(s), qui est propriété de Groupe E Celsius, y compris les installations sanitaires, d'électricité et d'éclairage, cela gratuitement durant toute la durée du contrat. Ce local doit être conforme à la réglementation en vigueur. Le Client s'engage en outre à signer le contrat de servitude y relatif ainsi que les servitudes nécessaires pour le raccordement au réseau CAD avec le droit d'accès selon les dispositions du Code civil suisse. Il s'engage aussi à accorder les servitudes pour les conduites qui sont utilisées pour les raccordements de tiers et autorise Groupe E Celsius à les faire inscrire au registre foncier.

---

## 6. CONDITIONS RELATIVES À LA FOURNITURE DE CHALEUR

---

Le fluide caloporteur est constitué d'eau assurant une température suffisante pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire à l'arrivée dans la sous-station. La température de retour exigée sur le circuit secondaire est inférieure à 55°C. Le dimensionnement de la (des) sous-station(s) est calculé pour fournir la totalité de la puissance souscrite selon les normes SIA.

L'exercice de facturation se rapporte à la période comprise entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre. Il porte toujours le millésime de son premier jour. Groupe E Celsius doit être en mesure de fournir la chaleur annuelle souscrite. Le Client demeure libre de fixer, à sa convenance, les dates de début et de fin de la période de chauffe effective.

La fourniture de chaleur pour l'eau chaude sanitaire est assurée pendant toute l'année dans la limite des besoins, sous réserve des interruptions nécessitées par l'entretien et visées au chapitre « Travaux à la charge de Groupe E Celsius ».

Dans des circonstances nécessitant une interruption immédiate de la fourniture de chaleur (arrêt d'urgence), Groupe E Celsius doit prendre dans les meilleurs délais les mesures nécessaires pour rétablir la fourniture de chaleur et en informer le Client.

Après avoir avisé le Client, Groupe E Celsius a le droit de suspendre la fourniture de chaleur à tout Client dont les installations seraient une cause de perturbation. En cas de danger, Groupe E Celsius interviendra sans délai pour prendre toutes les mesures de sauvegarde. Groupe E Celsius fournira au Client les informations et les justifications nécessaires dans les meilleurs délais.

---

## 7. MESURES DE LA CHALEUR FOURNIE

---

La chaleur livrée au Client doit être mesurée par un compteur d'énergie thermique d'un modèle approuvé par l'Institut fédéral de métrologie (METAS). Le compteur, propriété de Groupe E Celsius, et les sondes de température sont plombés par un organisme agréé. Ils sont entretenus, aux frais de Groupe E Celsius, par un réparateur officiel agréé.

L'approbation et la vérification des compteurs de chaleur et d'eau chaude sont soumises à l'Ordonnance du DFJP sur les instruments de mesure de l'énergie thermique (RS 941.231).

Le Client peut demander en tout temps à Groupe E Celsius la vérification d'un compteur ou d'une sonde de température. Les frais entraînés par cette vérification seront à la charge du Client s'il s'avère que le compteur était exact, à la charge de Groupe E Celsius dans le cas contraire.

Un compteur, une sonde ou tout autre système de comptage est considéré comme inexact dès qu'il/elle présente des erreurs de mesure supérieures à une marge de tolérance de +/-5%.

Tout compteur inexact sera remplacé, aux frais de Groupe E Celsius, par un compteur vérifié et conforme.

Lorsque le compteur de chaleur est avéré inexact, la facturation de la chaleur livrée durant la période de dysfonctionnement du compteur se fera sur la base de la moyenne des consommations des deux années précédant la période de dysfonctionnement. Cette moyenne sera en outre pondérée par la prise en compte des degrés-jours relatifs à la période de dysfonctionnement. A défaut de données disponibles pour la période précédant le dysfonctionnement, le décompte sera effectué en tenant compte du pourcentage d'erreur de mesurage, si celui-ci peut être déterminé, pondéré par les degrés-jours relatifs à la période considérée. A défaut, il sera estimé, de bonne foi, par Groupe E Celsius. Sur demande du Client, Groupe E Celsius fournira un explicatif du calcul opéré.

Jusqu'à l'établissement d'une facture définitive conformément au point précédent, Groupe E Celsius établira une facture provisoire sur la base de la consommation mesurée pendant une période précédente équivalente à celle de l'interruption.

---

## 8. PRIX ET TAXES

---

Les frais relatifs au raccordement et à la fourniture de chaleur se composent des trois éléments ci-après :

- La **contribution de raccordement** qui correspond aux frais spécifiques pour le branchement d'un bâtiment au réseau CAD. La contribution de raccordement est réglée en un paiement unique.
- Le **tarif de production et d'acheminement** fixé en fonction de la puissance thermique souscrite en kW correspond aux coûts de production et d'acheminement issus de la centrale de chauffe, du réseau de conduites et des sous-stations (construction, fonctionnement, changement de pièces défectueuses et grosses réparations) appartenant à Groupe E Celsius. Il est constant pour toute la durée du contrat. Toutefois, en cas de modification importante des caractéristiques de l'immeuble, un avenant au contrat peut être négocié. Le tarif de production et d'acheminement est calculé annuellement et facturé trimestriellement. Il peut également être réglé par avance lors d'un versement unique. Le Client choisit précisément l'option qui lui convient dans son contrat individuel.
- Le **tarif de la chaleur** fixé en fonction de la quantité de chaleur consommée en kWh (mesurés sur le compteur de chaleur officiel) comprend les coûts variables liés à la maintenance de l'ensemble des ouvrages de production et d'acheminement ainsi que le coût de la chaleur produite. L'adaptation du tarif pour la chaleur se fait selon l'évolution de l'indice suisse des prix à la consommation et du prix du combustible. Le tarif pour la chaleur est calculé et facturé trimestriellement.

Les prix sont nets, la TVA et les autres taxes n'étant pas incluses.

Les prix convenus dépendent également des taxes légales et des normes à respecter en vigueur au moment de la signature du contrat. Toute nouvelle taxe (taxe sur le CO<sub>2</sub>, taxe sur l'énergie ou toute autre taxe) introduite au cours de la durée du contrat est répercutée sur les prix définis dans le contrat.

Si le Client confirme que, au moment de la signature de son contrat avec Groupe E Celsius, il n'est pas exempté de la taxe sur le CO<sub>2</sub>, Groupe E Celsius est habilité à

comptabiliser et faire valoir pour son propre compte la totalité de la réduction des émissions de gaz à effet de serre réalisée, conformément à la législation en vigueur.

Les coûts liés à l'éventuelle modification des ouvrages de production ou d'acheminement, nécessaire au respect de nouvelles exigences légales, sont également répercutés sur les prix définis dans le contrat.

---

## 9. FACTURATION ET PAIEMENT

---

La facturation de la fourniture de chaleur s'effectue trimestriellement par Groupe E Celsius.

Le montant des factures doit être acquitté dans les délais indiqués sur la facture ou, à défaut d'indication, dans les 30 jours à compter de la date d'émission, au moyen du bulletin de versement remis au Client ou par ordre de paiement bancaire, postal ou par voie électronique. Aucune déduction ne peut être opérée.

Le paiement fractionné des factures n'est possible qu'avec l'accord exprès de Groupe E Celsius.

Après expiration du délai de paiement, des frais supplémentaires dus au retard de paiement et des frais de relance/rappel/contentieux ainsi qu'un intérêt moratoire de 5% l'an peuvent être facturés au Client, sans mise en demeure préalable. Ces intérêts sont calculés sur la période à partir de la date d'exigibilité de la facture jusqu'à la date de paiement effectif.

Après rappel préalable et avertissement écrits, Groupe E Celsius a le droit d'interrompre la fourniture de chaleur lorsque le Client :

- ne règle pas les factures et/ou ne produit pas de garantie pour le paiement de sa consommation future ;
- ne fournit pas les garanties nécessaires, ne paie pas de manière suffisamment anticipée ou refuse les modalités de paiement.

Les frais éventuels de l'opération d'interruption ainsi que ceux de la remise en service de la fourniture, après le règlement des factures impayées, sont à la charge du Client. Le Client est tenu de prendre les mesures nécessaires à la sauvegarde de ses installations et équipements. Groupe E Celsius décline toute responsabilité pour les dommages matériels ou économiques que pourrait subir le Client.

Le Client accepte expressément de renoncer à compenser d'éventuelles autres créances qu'il aurait envers Groupe E Celsius avec les factures émises pour la fourniture de chaleur.

En cas de contestation de la mesure de chaleur, le Client n'est pas autorisé à refuser le paiement des montants facturés. Le cas échéant, le trop perçu sera restitué par Groupe E Celsius sous une forme adéquate.

Groupe E Celsius peut subordonner la reprise de la fourniture de chaleur au paiement des sommes dues ainsi que des frais de remise en service. En cas de doute quant à la solvabilité du Client, Groupe E Celsius a le droit d'exiger des paiements anticipés ou des dépôts de garanties.

---

## 10. PROCÉDURE EN CAS DE PANNE

---

En cas de panne, les parties s'avisent réciproquement et immédiatement, même si l'origine de la panne ne parvient pas à être déterminée. Chaque partie doit déterminer, à ses frais, si la panne se situe dans l'une des parties d'installation dont elle est propriétaire, détenteur et/ou responsable, ou dont elle assure l'entretien personnellement ou par l'intermédiaire d'un tiers.

Si le Client omet de déterminer l'origine de la panne dans ses installations et/ou d'aviser Groupe E Celsius de la panne et dans les plus brefs délais, il assumera seul l'entière responsabilité pour tout dommage causé par ce retard.

En cas de panne sur le réseau, y compris la sous-station, Groupe E Celsius doit déterminer, à ses frais, l'origine et la cause de la panne, en informer le Client et rétablir la fourniture dans les meilleurs délais en fonction de l'origine de la panne.

---

## 11. LIMITE DE PROPRIÉTÉ ET RESPONSABILITÉS

---

La sous-station matérialise la limite de propriété et de responsabilité de chacune des parties. La limite physique se trouve à la sortie de la sous-station (voir schéma de principe).

Toute responsabilité de Groupe E Celsius est expressément exclue pour les dommages matériels ou économiques subis par le Client de manière indirecte. Cette exclusion vaut de même si les conditions du chapitre « Début et fin du contrat » devaient ne pas être remplies.

Groupe E Celsius n'est pas responsable des dommages provoqués par le Client dans les installations secondaires. Groupe E Celsius décline en particulier toute responsabilité en ce qui concerne le mode de chauffage de l'immeuble, l'insuffisance constatée dans certains appartements ou parties d'immeubles ainsi que toute avarie ou tout vice de fonctionnement des installations secondaires à l'intérieur du bâtiment (chauffage et eau chaude sanitaire).

Outre la responsabilité pour les dommages causés à ses installations secondaires, le Client assume tout dommage portant sur les ouvrages de production et d'acheminement ou leur fonctionnement, qu'il cause par le non-respect de ses obligations contractuelles.

Groupe E Celsius n'assume aucune responsabilité pour des dommages en cas d'interruption de livraison de chaleur qui n'est pas due à une faute grave ou un dol de sa part.

Les dispositions légales impératives sont réservées.

---

## 12. ASSURANCES

---

Toutes les assurances pour les ouvrages de production et d'acheminement, appartenant à Groupe E Celsius, sont à contracter par celui-ci.

Groupe E Celsius se réserve le droit de recourir contre un tiers responsable de dommages causés à ses propres ouvrages.

Le Client contracte à ses frais les assurances pour ses propres installations / mobilier / marchandises / bâtiments selon ses besoins (par exemple : incendie / dommages naturels / eau / effraction / bris / responsabilité civile, etc.).

---

## 13. DÉBUT ET FIN DU CONTRAT

---

Les relations contractuelles avec Groupe E Celsius débutent à la date fixée dans le contrat individuel ou, à défaut, à la date marquant le début de la fourniture de chaleur au Client dans le bien immobilier ou équivalent, raccordé au réseau CAD dont il est responsable.

Sauf convention contraire, Groupe E Celsius s'engage à fournir la chaleur pour autant que les conditions de réalisation suivantes soient remplies :

- un nombre minimum de Clients déterminé par Groupe E Celsius a signé le contrat de fourniture de chaleur. Les informations utiles quant à la réalisation sont communiquées au Client ;
- la signature intervient au moins 6 mois avant la date de début de la fourniture de chaleur proposée dans le contrat.

Un droit de résiliation est reconnu à chaque partie moyennant un préavis de 12 mois avant l'échéance

prévue au contrat. A défaut de résiliation, l'exécution du contrat se poursuivra, dans les mêmes conditions ou à d'autres conditions préalablement approuvées par les parties, pour une nouvelle période de cinq ans, renouvelable tacitement de cinq ans en cinq ans.

A la fin du contrat, les parties peuvent envisager les possibilités ci-après pour régler le sort des ouvrages propriété de Groupe E Celsius :

- renégocier un nouveau contrat et maintenir la servitude inscrite au Registre foncier ;
- le Client peut exiger de Groupe E Celsius qu'il enlève tous les ouvrages de production et d'acheminement (à l'exception des conduites enterrées) qui sont sa propriété et qui se trouvent sur les fonds du Client, cela aux frais de Groupe E Celsius.

De son côté, Groupe E Celsius se réserve le droit d'enlever tous les ouvrages de production et d'acheminement (à l'exception des conduites enterrées) qui sont sa propriété ;

- le Client peut acquérir les ouvrages de production et d'acheminement qui se trouvent sur son fonds. A cet effet, Groupe E Celsius soumettra une offre au Client. A défaut d'entente sur le prix offert, le prix sera fixé par un expert neutre désigné d'un commun accord entre les parties.

Les frais de désignation de l'expert et d'expertise seront assumés pour moitié par chaque partie. A défaut d'acceptation par les parties du prix fixé par l'expert, les parties peuvent exercer le droit d'enlèvement des ouvrages de production et d'acheminement à l'exception des conduites.

---

## 14. CESSION ET TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ DU BÂTIMENT

---

Le contrat individuel ainsi que les droits et les obligations qui en résultent sont cessibles moyennant l'accord écrit de l'autre partie. L'accord ne peut être refusé que pour de justes motifs.

En cas de vente du bâtiment raccordé, le Client s'engage à faire reprendre le contrat et ses annexes au nouvel acquéreur. A défaut, il répond de tous les dommages subis par Groupe E Celsius, y compris le manque à gagner.

---

## 15. MODIFICATION

---

Toute modification des documents contractuels doit impérativement revêtir la forme écrite.

Toute dérogation aux présentes conditions générales sera, pour être valable, impérativement précisée et approuvée par écrit.

---

## 16. FOR ET DROIT APPLICABLE

---

Les relations contractuelles entre les parties sont exclusivement soumises au droit suisse.

Pour tout différend concernant leur relation contractuelle pour la fourniture de chaleur, Groupe E Celsius et le Client s'engagent à rechercher une solution à l'amiable. A défaut, les litiges seront soumis aux tribunaux ordinaires compétents. Le for est au siège social de Groupe E Celsius.

---

## 17. DISPOSITIONS FINALES

---

Par la signature du contrat de fourniture de chaleur, le Client déclare avoir pris connaissance des présentes conditions générales et les accepte sans réserve comme régissant ses relations contractuelles avec Groupe E Celsius pour la fourniture de chaleur via un réseau CAD.