

## **Conditions générales d'utilisation de l'outil de gestion éco21 « Communs d'immeubles »**

### **1. Champ d'application et validité**

Le programme « éco21/ Communs d'immeubles » (ci-après « Le Programme ») est destiné à entreprendre l'optimisation de l'éclairage des communs d'immeubles (ci-après « L'Installation ») dans le but de réaliser des économies énergétiques et financières. Ce programme est valable jusqu'au 31 décembre 2013.

Le Programme s'articule selon les étapes suivantes :

- Le propriétaire, éventuellement représenté par la régie (ci-après « Le Propriétaire »), suite à un appel d'offre, mandate une entreprise d'installations électriques titulaire d'une « Autorisation d'installer générale » (ci-après l'« Installateur »).
- L'Installateur soumet une ou plusieurs offres au Propriétaire en vue de l'optimisation de l'Installation. Une fois l'offre commandée par le Propriétaire, l'Installateur la valide à l'aide du formulaire « calcul du retour sur investissement » (ci-après « calcul ROI ») tel qu'explicité sur le site [www.eco21.ch](http://www.eco21.ch). Cette validation pourra avoir lieu au plus tard le 31.12.2013. Les formulaires validés après cette date ne donneront pas droit au paiement de l'incitation financière.
- Les Services industriels de Genève (ci-après « SIG ») en contrôlent la pertinence du calcul.
- Après que cette offre a été validée par SIG, l'Installateur réalise les travaux prévus et les facture au Propriétaire. Cette facture est transmise par l'installateur à SIG.
- Au terme des travaux, et sur la base de cette facture et des indications données par l'Installateur, SIG verse au Propriétaire une incitation financière qui est calculée en fonction des économies d'électricité projetées, telles que calculées par l'outil calcul ROI, en fonction du prix de l'énergie électrique choisies par la régie ou le propriétaire (SIG Vitale, Initiale, etc.).

Le Programme donne accès au Propriétaire et à l'Installateur à un compte online du site [www.eco21.ch](http://www.eco21.ch).

### **2. Adhésion de l'Installateur au Programme**

L'utilisation par l'Installateur de l'identifiant donnant accès à son compte online au site [www.eco21.ch](http://www.eco21.ch) implique automatiquement l'acceptation des présentes conditions générales. La participation de l'Installateur au Programme ne crée pas de relation juridique entre SIG et ce dernier, lequel est uniquement lié au Propriétaire pour ce qui concerne la réalisation des travaux décrits plus haut.

### **3. Obligations de l'Installateur**

L'Installateur s'engage à :

- proposer à la demande du Propriétaire l'offre de réduction de consommation d'électricité la plus adaptée à son Installation, au regard de l'article 131 al.3 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses (RCI);
- utiliser et compléter, dans les trente jours suivant la réception de l'appel d'offre, le formulaire calcul du ROI. Le calcul de l'amortissement prend en compte l'état (âge) de l'Installation existante (une installation d'un an équivaut à 100% des coûts de travaux par opposition à une installation de trente ans et plus qui équivaudrait à un amortissement de la plus-value des coûts des travaux).
- effectuer les travaux sur l'Installation dans un délai ne dépassant pas une année après la validation du formulaire calcul du ROI par lui-même sur la plateforme online éco21 ;
- n'utiliser les données de consommation qui lui sont transmises par le Propriétaire qu'avec l'accord de ce dernier et de SIG que pour les travaux dans les communs d'immeubles et à les garder confidentielles pour une durée indéterminée;
- évaluer les coûts d'entretien de l'Installation existante;
- suivre une formation d'approximativement deux heures proposée par SIG lors de laquelle seront présentés le programme éco21 et les avantages pour les consommateurs et les prestataires tels que les installateurs-électriciens, l'ensemble de la démarche concernant les opportunités d'économies dans les communs d'immeubles et le matériel qui peut être proposé aux régies et propriétaires ;
- proposer, puis à fournir s'il exécute les travaux, des équipements de qualité permettant un fonctionnement optimal de l'installation électrique;
- une fois les travaux terminés, une copie de la facture devra être envoyée à éco21, « Communs d'immeuble », par courrier, courriel, fax (voir coordonnées de contact sur le site éco21).

### **4. Adhésion du Propriétaire au Programme**

Tout Propriétaire d'immeubles résidentiels collectifs sis à Genève (hors commune de Céligny) et possédant au minimum un compte client auprès de SIG peut participer au Programme. L'utilisation par le Propriétaire de l'identifiant donnant accès à son compte online du site [www.eco21.ch](http://www.eco21.ch) implique l'acceptation des présentes conditions générales.

### **5. Obligations du Propriétaire**

Le Propriétaire s'engage à

- autoriser l'accès aux locaux à (aux) Installateur(s) mandaté(s);
- traiter (accepter ou refuser) les offres reçues par le ou les Installateur(s) dans un délai de trois mois après réception des documents. En cas de non-traitement, SIG prendra contact par courriel, puis par téléphone avec le Propriétaire afin d'éclaircir ladite situation.
- faire réaliser les travaux proposés dans l'offre de l'Installateur retenu s'ils entrent dans les critères d'efficacité énergétique et de retour sur investissements dans un délai ne dépassant pas une année après la validation du formulaire calcul du ROI sur la plateforme online éco21.

Le Propriétaire autorise le Gestionnaires du Réseau de Distribution (ci-après: le « GRD ») à transmettre à éco21 toutes ses données de consommation d'énergie électrique, dans la mesure nécessaire au Programme, et s'engage à donner confirmation écrite de cet accord au GRD si nécessaire.

### **6. Limites fixées aux incitations financières**

Le montant cumulé des versements éco21 à l'ensemble des Propriétaires participant au Programme est limité à hauteur du fonds alloué à celui-ci par SIG/éco21. Dans un délai de trois mois avant l'utilisation totale dudit fonds, SIG informera tout propriétaire souhaitant participer au Programme qu'aucune incitation financière supplémentaire ne sera versée. Dans ce cas de figure SIG ne sera pas tenue de verser d'incitation financière au propriétaire, indépendamment de l'étape où il se trouve selon chiffre 1 ci-dessus.

### **7. Outils de calcul du ROI – exclusion de responsabilité**

Le formulaire calcul du ROI est un document non contractuel ne liant pas SIG. SIG n'assume aucune responsabilité quant à l'exactitude (1) de l'estimation des kWh économisables formulée à titre indicatif par l'Installateur et (2) du montant d'éventuelles déductions fiscales indiquées à titre indicatif par l'Installateur. Le Propriétaire est informé que l'économie réelle peut diverger fortement de l'économie estimée en fonction des conditions réelles d'utilisation de l'éclairage. Le Propriétaire est également informé que les déductions fiscales ne sont applicables qu'à certaines catégories de contribuables et qu'il est de son ressort d'obtenir des renseignements spécifiques auprès de l'Administration fiscale cantonale afin de déterminer s'il peut bénéficier desdites déductions fiscales. SIG n'est en aucun cas responsable d'éventuels dommages causés par l'Installateur au Propriétaire, ni inversement.

#### **8. Modifications**

SIG se réserve le droit de modifier les conditions de participation et les présentes conditions générales en respectant un préavis de trois mois d'information à l'Installateur et au Propriétaire. En cas de modification, l'attention de l'Installateur, respectivement du Propriétaire sera attirée sur les points modifiés et ce dernier exprimera son acceptation par l'utilisation de l'identifiant donnant accès à son compte online du site [www.eco21.ch](http://www.eco21.ch).

#### **9. Droit applicable et for**

Toute prétention ou litige découlant du programme « Communs d'immeubles » est soumis au droit suisse. Pour tout litige relatif aux présentes conditions générales, les parties s'engagent à produire les efforts nécessaires pour trouver une solution à l'amiable, dans un délai d'un mois à compter de la réception par une partie de la notification du désaccord envoyée par l'autre partie. Si les parties ne parviennent pas à un accord amiable dans ce délai-là, elles pourront saisir les tribunaux. Les tribunaux ordinaires du canton de Genève sont exclusivement compétents, sous réserve de recours auprès du Tribunal fédéral.