

Contrat de biénergie : vos obligations et comment en assurer le transfert



Un contrat de biénergie comporte des engagements à long terme.

En cas de vente de votre propriété, ces obligations demeurent.

Pour éviter les conséquences financières qu'un bris de contrat de biénergie pourrait entraîner, ce guide vous aide à comprendre vos responsabilités et à **transférer adéquatement votre contrat lors de la vente.**

Votre engagement en bref

En adhérant à la biénergie, vous vous êtes engagé à :

- Utiliser le système biénergie au tarif biénergie pendant **au moins dix (10) ans** à compter de votre adhésion à ce tarif;
- Maintenir une installation conforme aux exigences techniques du distributeur électrique pour l'application du tarif biénergie;
- Permettre l'accès à Énergir et au distributeur électrique pour la vérification de la conformité du système biénergie;
- Respecter les conditions liées aux **subventions reçues**.

Ce que vous devez savoir

Ces engagements sont liés au signataire du contrat et demeurent, même en cas de vente : ils doivent donc être repris par l'acheteur lors d'une vente.

En cas de non-respect des engagements, Énergir pourrait exiger un remboursement des subventions versées au nom de ses partenaires, au prorata du nombre de mois restants au contrat de biénergie.



Vente d'une propriété : comment éviter un bris de contrat

✓ Ce que vous devez faire en tant que vendeur

- Informer l'acheteur de l'existence du contrat biénergie et de l'engagement de 10 ans
- Remettre les documents importants à l'acheteur :
 - Contrat biénergie
 - Informations sur les équipements
- Faire inscrire dans l'**acte de vente**, l'**acte de cession** ou au **fonds de commerce**, une clause par laquelle l'Acheteur s'engage à respecter les obligations découlant du Contrat biénergie telle que : **« L'Acheteur reconnaît que l'immeuble est équipé d'un système de chauffage biénergie installé dans le cadre du Contrat biénergie d'Énergir. L'Acheteur s'engage à maintenir l'utilisation du système biénergie et l'abonnement au tarif biénergie du distributeur électrique pour la durée résiduelle de l'engagement de dix (10) ans à compter de la date initiale d'adhésion. L'Acheteur assume l'ensemble des obligations prévues au contrat, y compris celles liées à la conformité du système, aux vérifications éventuelles et aux conséquences financières en cas de non-respect¹. »**

✓ Ce que l'acheteur doit faire

- Lors de la signature de l'acte notarié, l'acheteur doit accepter explicitement de reprendre les obligations restantes au contrat de biénergie².
- Ouvrir un compte auprès d'Énergir et du distributeur électrique
- Aviser Énergir du transfert de l'obligation dans les meilleurs délais

⚠ Si l'engagement n'est pas respecté

Deux situations possibles :

- ❶ **L'acheteur accepte le transfert d'obligation, mais ne respecte pas l'engagement.**
L'acheteur pourrait être tenu responsable² du remboursement total ou partiel des subventions.
- ❷ **L'acheteur refuse le transfert d'obligation et l'engagement n'est pas respecté.**
Le vendeur pourrait être tenu responsable du remboursement total ou partiel des subventions.

Bonnes pratiques

- Informer tôt toutes les parties (acheteur, notaire, distributeurs, etc.)
- Demander l'intégration d'une **clause explicite au contrat de vente**
- Consulter un **professionnel (notaire ou avocat)**

Besoin d'aide ?

Nos équipes sont là pour vous accompagner dans vos démarches.

1 833 361-1313
Bienergie@energir.com



¹ Cette suggestion est fournie à titre indicatif seulement et ne constitue pas un avis juridique. Elle ne tient pas compte de l'ensemble des faits, des particularités de l'immeuble ou des exigences du droit applicable. La rédaction finale de l'acte et des clauses pertinentes doit être effectuée et validée par un notaire ou un autre professionnel compétent, qui pourra adapter les dispositions aux circonstances et en assurer la validité et l'opposabilité.

² **Portée du transfert d'obligation** : La reprise des obligations par l'acheteur, même lorsqu'elle est prévue à l'acte notarié ou à toute entente de cession, n'a pas pour effet de libérer le signataire initial du contrat à l'égard d'Énergir. En conséquence, dans l'éventualité où l'acheteur ne respecterait pas les engagements prévus au contrat de biénergie, Énergir se réserve le droit de se prévaloir de tous ses recours, incluant auprès du signataire initial, pour le recouvrement des sommes dues, le cas échéant, conformément aux conditions contractuelles.