

# ANTIPAC 3€

ANTIPIÈGE À CONSOMMATEURS n°132 janvier 2015

Enquête

## Coup de gueule

p.3 **Assurances-vie non réclamées : l'ACPR sanctionne trois sociétés !**

p.4 **Chèque-cadeau : la promesse doit être respectée**

## Juridique

p.10 **La loi HAMON : Les nouveautés 2015 !**

## Conso

p.11 **Les détecteurs de fumée**

## LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS ?



► [adc54.fr](http://adc54.fr)

notre site généraliste

► [adc54.org](http://adc54.org)

notre site de combat

► [adc54.biz](http://adc54.biz)

notre site sur l'action bancaire

► [adc54.info](http://adc54.info)

notre site sur les transports et les agences de voyages

► [adc54tel.fr](http://adc54tel.fr)

notre site sur la téléphonie



ASSOCIATION DE DÉFENSE  
DES CONSOMMATEURS DE LORRAINE  
3/5 Rue Guerrier de Dumast  
54000 NANCY

**NOUVEAU**  
**OUVERTURE DE L'ANTENNE DE VARANGÉVILLE**

44 Rue Jean Jaurès (à côté de l'église Saint Gorgon)

**PERMANENCE LE MERCREDI DE 18H À 19H**

## LE CHANGEMENT



Notre association est maintenant indépendante de l'UFC QUE CHOISIR depuis 4 mois.

Ce choix que nous avons fait a été validé lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire qui s'est déroulée le 30 octobre à l'unanimité moins une voix et deux abstentions. Ce changement considérable s'est fait dans la continuité. Nous avons toujours les mêmes valeurs et nous sommes bien décidés à les défendre. Nous mettons en œuvre les mêmes moyens et vous êtes adhérents sans que vous ayez besoin de renouveler par anticipation votre adhésion. Nous allons, les mois à venir, lancer des actions de développement qui n'étaient pas possibles auparavant. Mais plus que jamais, nous avons besoin de votre soutien. Notre indépendance repose aussi sur la force de l'association. Plus nous serons nombreux, plus notre voix portera. Vous pouvez nous aider ! Relayez notre message auprès de votre entourage. Si vous souhaitez faire plus, comme nous proposer votre aide, participer aux actions de développement que nous vous explicitons dans la rubrique « à votre écoute » ou nous apporter une aide financière, contactez nous ! Je tiens à vous remercier des très nombreux témoignages de solidarité et d'encouragement que nous avons reçus. Cela a été un signal fort pour l'équipe et nous encourage à continuer et à faire mieux encore ! Pour finir, je vous présente, pour vous et vos familles, mes meilleurs vœux pour l'année 2015, en espérant qu'elle se finisse mieux qu'elle n'a commencée...

**GUY GRANDGIRARD**  
PRÉSIDENT

Pour que vous compreniez bien le changement intervenu, nous allons au travers de cet article vous expliquer le motif de notre départ de l'UFC. **Depuis des années, l'UFC QUE CHOISIR de Nancy grandissait à son rythme sans demander d'aide à personne.** C'est ainsi que nous sommes passés de 300 adhérents en 1994 à 624 en 2000 et 3000 adhérents en 2013, grâce au volontarisme des bénévoles et des collaboratrices de l'association et bien sûr à votre confiance. Durant cette longue période, de très importants projets ont vu le jour et notamment la création de trois sites thématiques dédiés à des points précis du droit de la consommation. **Cette situation a toujours été regardée par Paris d'un œil méfiant...** Nous avons toujours revendiqué notre indépendance locale tout en respectant scrupuleusement nos obligations vis-à-vis de la fédération. La relation avec Paris s'est dégradée à partir de la fin de l'année 2013. Durant le printemps 2014, elle a empiré, mais nous avions l'espoir de pouvoir renouer le dialogue. Espoir vain... **Nous n'avons jamais pu présenter notre vision de cette situation, y compris lors de la réunion du Conseil d'Administration national du 5 juillet 2014 qui a pris la décision de nous exclure.** Nous avons contesté celle-ci et maintenons notre position sur l'illégalité de cette mesure. Devant la confusion de la situation, l'AGE du 30 octobre 2014 a validé la proposition de quitter l'UFC QUE CHOISIR. Nous allons donc vous donner les explications utiles pour que vous puissiez apprécier l'origine du problème.

**La Fédération UFC QUE CHOISIR est composée de deux types d'adhérents :**

- d'une part, des Associations locales de consommateurs affiliées
- d'autre part, des personnes physiques qui sont enregistrées en même temps que dans notre association.

Il existe ainsi deux adhésions. La première à l'association de Nancy, la deuxième ayant pour dénomination « part fédérale » pour Paris. Cette dernière était collectée par l'association de Nancy et reversée à Paris. Or, un

adhérent de l'UFC QUE CHOISIR de NANCY ne pouvait pas être contraint d'adhérer d'office à la Fédération UFC QUE CHOISIR et d'y payer sa cotisation. Il devait donner son accord pour être aussi adhérent de Paris. **Si un adhérent de Nancy souhaitait adhérer aussi à l'association de Paris, l'UFC QUE CHOISIR de NANCY reversait intégralement le montant de l'adhésion fédérale réglée par l'adhérent.** Mais lorsque ce dernier avait fait le choix de ne pas y adhérer, l'UFC QUE CHOISIR de NANCY (elle même adhérente par ailleurs) ne collectait pas et, par voie de conséquence, ne reversait pas l'adhésion de cet adhérent à Paris. Il ne s'agissait pas pour l'UFC QUE CHOISIR de NANCY de garder pour elle une partie des cotisations de ses adhérents mais de respecter leur choix d'adhérer ou non à une association, et ce, même s'il s'agit de sa propre Fédération. L'objectif de défense du consommateur implique qu'on respecte les droits des consommateurs, même et surtout à l'intérieur du système associatif. Mais à Paris, au niveau fédéral, on nous a accusés de ne pas « jouer le jeu ». Drôle de jeu en vérité. Notre réponse a donc consisté à prendre notre indépendance ! Aussi, si vous nous suivez, vous aurez toujours **une association qui a gardé et gardera comme objet de vous informer et de vous défendre par tous les moyens à sa disposition.**

Il paraît important de vous informer que **nous gardons le contact avec les médias ou les mairies** qui apprécient le travail effectué et l'expertise acquise après tant d'années. **Nous pouvons aussi compter sur le soutien de la Faculté de droit**, qui est très important. Nous avons accueilli en stage depuis 2001 plus de 700 étudiants, qui ont pu ainsi mettre en œuvre leurs connaissances et nous aider, vous aider à résoudre vos litiges. Avec 1000 dossiers, leur aide est précieuse ! C'est un des gages de notre réussite.

**Le futur est en train de s'écrire. Une association de consommateurs, forte de 35 ans d'existence, composée de collaboratrices compétentes et dévouées et de bénévoles motivés sera toujours à vos côtés pour vous aider !**

>>

Ce numéro voit revenir cette chronique qui nous permet de vous donner des informations sur ce qui nous a « un peu énervé... »

# Assurances-vie non réclamées : l'ACPR sanctionne trois sociétés !

>>

Nous avons commencé à mettre en œuvre nos projets. **Une nouvelle antenne est ouverte depuis le 7 janvier 44 Rue Jean Jaurès à VARANGEVILLE (à côté de l'église Saint Gorgon).** Animée par deux bénévoles aguerris que nous remercions vivement, ce lieu est ouvert chaque mercredi de 18h à 19h.

Parmi les projets que nous allons développer, nous souhaitons ouvrir une antenne sur Epinal. Outre le fait que nous comptons beaucoup d'adhérents vosgiens, il nous semble utile pour les consommateurs que nous apportions notre expertise et notre savoir faire. Si vous demeurez à Epinal ou dans les environs et que vous avez un peu de temps, contactez nous. Votre participation peut se dérouler dans deux domaines : le premier est l'accueil et le conseil aux consommateurs lors des permanences ; le deuxième est celui des enquêtes dans les magasins, grands ou petits, de votre ville ou région. La consommation est un domaine vaste, qui touche à tous les aspects de la vie quotidienne ! Si vous êtes intéressés ou si vous voulez en savoir plus, vous pouvez nous contacter (bien sûr sans engagement) à l'adresse mail suivante : [contact@adc54.fr](mailto:contact@adc54.fr) Nous vous recontacterons rapidement.

**Local de l'association à Nancy :** Depuis octobre 2014, nous sommes installés au 3/5 Rue Guerrier de Dumast, 1er étage, avec les mêmes jours et heures de permanence. Notre local est facile à trouver. Il est situé entre la Place Carnot (foire attractive) et la Rue Stanislas. Cette rue donne sur la place Dombasle qui comprend la Caisse d'Epargne et le lycée Henri Poincaré. .

Depuis un certain temps, les assurances ont l'obligation de rechercher les bénéficiaires des assurances. Un certain nombre d'entre elles semblent cependant avoir perdu de vue cette obligation. L'Autorité de Contrôle Prudenciel

et de Résolution a infligé une amende à trois compagnies. Le communiqué de presse de l'ACPR condamnant ALLIANZ est très clair... Nous le reproduisons ci-dessous :

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 22 décembre 2014

La Commission des sanctions de l'ACPR sanctionne ALLIANZ VIE

Par une décision du 19 décembre 2014, la Commission des sanctions de l'ACPR a prononcé à l'encontre de la société ALLIANZ VIE un blâme assorti d'une sanction pécuniaire de 50 millions d'euros. Ces sanctions répriment essentiellement le fait que, jusqu'à une date récente, ALLIANZ VIE n'avait pas adapté son organisation et ses moyens aux nouvelles exigences d'identification des assurés sur la vie décédés et de recherche des bénéficiaires qui ont résulté de la loi du 17 décembre 2007 :

- Écartant initialement de ses consultations du Registre national d'identification des personnes physiques (RNIPP) la quasi-totalité de son portefeuille de contrats d'assurance sur la vie (99,5 %), ALLIANZ VIE n'a en conséquence, pendant plusieurs années, identifié qu'un nombre très faible d'assurés décédés. Le nombre important d'assurés dont elle a connu le décès à la suite des consultations plus larges de ce registre effectuées à partir d'octobre 2013 démontre, pour la période antérieure, un manquement massif et prolongé de l'entreprise à ses obligations dans ce domaine.

- Malgré la faiblesse du nombre de recherches à effectuer, en raison de ce manquement, de sérieuses insuffisances ont aussi été

constatées dans les diligences entreprises en vue d'identifier les bénéficiaires des contrats d'assurance sur la vie dénoués par décès du souscripteur et de les aviser de la stipulation effectuée à leur profit.

Par cette décision, la Commission a en outre sanctionné des manquements aux obligations d'exécution des contrats à terme fixe, de revalorisation des capitaux décès et d'établissement de la liste des contrats d'assurance sur la vie dénoués comportant des montants non réglés. Elle n'a en revanche pas retenu certaines critiques qui portaient sur des pratiques ou des faits très anciens.

Afin de déterminer la sanction qu'elle a prononcée, la Commission a tenu compte de ce que ces manquements s'étaient initialement traduits pour ALLIANZ VIE par des dépenses moindres que ce qui était nécessaire et par la conservation indue de sommes, atteignant des montants très élevés, qui auraient dû être versées aux bénéficiaires. Elle a relevé qu'il en est résulté pour ceux-ci un préjudice ainsi que, sur un plan plus général, un effet négatif sur la confiance des assurés pour les produits d'assurance sur la vie.

Deux autres compagnies ont été sanctionnées pour les mêmes motifs... Il s'agit de la CNP et de CARDIF ASSURANCES. La première à 40 millions, la deuxième à 10 millions d'euros !

Au vu des faits constatés, nous vous conseillons de bien vérifier que tout est en ordre dans vos contrats d'assurance... ■

# Chèque-cadeau : la promesse doit être respectée

Nous avons été informés par plusieurs consommateurs du refus d'honorer des chèques-cadeaux sans minimum d'achat dans une grande surface de Nancy qui venait d'ouvrir. Ces chèques-cadeaux valables du 3 décembre au 31 janvier 2015 étaient refusés après 16 jours d'opération. Après contact avec le magasin, celui-ci nous a indiqué que l'opération reprenait jusqu'à la date prévue. Les consommateurs qui ont acheté des produits sans pouvoir bénéficier de cette remise

seront remboursés de la somme s'ils le demandent. C'est l'archétype de l'idée commerciale qui se retourne contre l'auteur ! Mais le Code de la Consommation est rigoureux. Il impose l'application de cette promotion. Nous avons apprécié le rétablissement de la réduction, mais serons attentifs à ce que les promesses faites soient tenues. Nous avons publié sur notre site <[www.adc54.org](http://www.adc54.org)> en page d'accueil un article sur le sujet. Tous les articles de loi y sont mentionnés. ■



# Compteurs LINKY dits « intelligents »

*L'intelligence de ces compteurs semble plus que douteuse au vu d'un litige rencontré par un consommateur canadien ! Nous reproduisons l'article paru dans le journal de Montréal.*

S'il avait su que ses factures d'électricité augmenteraient en flèche après l'installation d'un compteur intelligent, un citoyen de Laval aurait barricadé son vieux compteur pour protéger son portefeuille.

« Notre consommation a augmenté en novembre alors qu'on n'était même pas là. Ça ne se peut pas, on se fait avoir », rage Antonio Di Cola. Le Lavallois montre sa dernière facture: 710 \$ pour deux mois, de mi-octobre à mi-décembre 2014. À la même période en 2013, il avait pourtant payé 200 \$ de moins. Pour l'homme d'affaires de 61 ans, il est impossible que sa consommation d'électricité ait autant augmenté puisqu'il a laissé sa maison vide pendant trois semaines en prenant soin de baisser le chauffage et d'éteindre les appareils. Et ce n'est pas la première facture salée qu'il reçoit depuis qu'Hydro-Québec a changé son compteur. En février 2014, M. Di Cola a dû payer 500 \$ de plus qu'à la même période l'année précédente.

### Toujours le froid

S'il a certes fait plus froid d'une année à l'autre, une telle augmentation lui paraît incompréhensible, d'autant plus que sa maison est équipée d'un foyer à gaz. « On n'a rien changé à nos habitudes, insiste M. Di Cola. On a toujours payé la même chose à 100 \$ près depuis notre emménagement ici. C'était régulier. Là, on ne comprend plus rien. » Ce

client insatisfait réclame des explications de la part d'Hydro-Québec. « On est des citoyens honnêtes, on paie nos factures, on fait attention pour sauver de l'énergie, mais il y a des limites, lance-t-il. Je suis découragé d'appeler Hydro-Québec. La seule réponse qu'ils donnent c'est qu'il a fait froid », poursuit-il.

### Hydro-Québec vérifie

Hydro-Québec indique avoir lancé des vérifications sur la facturation de M. Di Cola. « C'est certain qu'on va le vérifier », assure Serge Abergel, porte-parole de la compagnie. Du même souffle, il invite les abonnés mécontents à contacter directement l'entreprise. Mais M. Di Cola ne s'attend pas à ce que la société d'État corrige le tir : « Je n'ai plus confiance en Hydro-Québec. De toute façon, c'est eux qui enquêtent sur eux-mêmes. À quoi peut-on s'attendre dans ce cas, croyez-vous? » « Je ne m'attends à rien de moins qu'à une augmentation à ma prochaine facture, poursuit-il. Comme citoyens, on doit faire quelque chose, il faut s'organiser. »

La firme BGA Avocats réfléchit d'ores et déjà à la possibilité d'un recours collectif. Aux États-Unis, les compteurs intelligents font déjà l'objet de recours devant les tribunaux.

Au travers de ce témoignage, nous ne voyons guère de différence avec les litiges sur les compteurs classiques...

Nous sommes toujours aussi opposés à ces « machins » qui n'apportent rien sauf la suppression de 5000 emplois, la possibilité de violer votre vie privée et de permettre des tarifications selon des périodes horaires impossibles actuellement. Mais nous vous rappelons que vous n'êtes pas propriétaires de votre compteur. Il est mis à votre disposition gratuitement. Il est à noter qu'ils appartiennent aux collectivités locales qui les concèdent à ErDF... Il s'agit d'une rente de situation. Pour mémoire, il en est de même avec les compteurs de gaz et d'eau. On commence à voir des compteurs intelligents pour l'eau... ■



# LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Au fil des ans, les obligations d'informer des vendeurs ou des bailleurs se sont renforcés à un niveau tel que le coût n'est plus anodin ! Cet article va être l'occasion de faire le point sur ces obligations qui sont maintenant ancrées dans le paysage. Le non-respect peut avoir des conséquences graves. La jurisprudence qui commence à émerger est très favorable aux acheteurs. Les notaires ont aussi un rôle à jouer. Chaque diagnostic explicité sera présenté de la même façon pour garder une unicité dans cet article. Chacune de ces obligations fera l'objet d'une présentation. La source de ces informations provient du site [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr).

Il existe actuellement 8 sortes de diagnostics ! Le dernier en date concerne les fosses sceptiques qui sont maintenant soumises à des contrôles importants avec des frais qui peuvent être considérables pour la remise en état.

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (D.P.E.)

Ce diagnostic est sans doute le plus important au vu de la charge que représente le chauffage dans notre région. Il faut donc l'examiner avec soin et si la note est mauvaise, faire un devis pour améliorer l'isolation. Ces travaux peuvent être inclus dans la négociation avec le vendeur...

**Quels sont les logements concernés ?** Le DPE doit être réalisé dans tous les logements d'habitation, exceptés ceux destinés à être occupés moins de 4 mois par an.

**Qui doit faire réaliser le DPE ?** L'initiative de faire réaliser un DPE appartient au vendeur du logement ou au bailleur. Le DPE doit être réalisé avant la mise en vente ou location du logement et être remis au candidat acquéreur ou locataire. Le DPE doit être réalisé par un professionnel certifié.

**Comment est-il réalisé ?** Le DPE doit être réalisé à partir d'un logiciel réglementé.

Pour mesurer la performance énergétique d'un logement, le diagnostiqueur doit utiliser 2 étiquettes :

- une étiquette « énergie » indiquant la consommation énergétique annuelle du logement sur une échelle allant de A (consommation faible, inférieure à 51 kilowattheures/m<sup>2</sup>) à G (consommation importante, supérieure à 450 kilowattheures/m<sup>2</sup>),
- et une étiquette « climat » indiquant l'impact



annuel de cette consommation énergétique sur les émissions de gaz à effet de serre CO<sub>2</sub> sur une échelle allant de A (émission faible, inférieure à 6 kilos d'équivalent carbone/m<sup>2</sup>) à G (émission importante, supérieure à 80 kilos d'équivalent carbone/m<sup>2</sup>).

Le diagnostiqueur doit transmettre les résultats du DPE à des fins d'études à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe).

**Quel est son contenu ?** Le DPE doit contenir les informations suivantes :

- les caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment et un descriptif de ses équipements (chauffage, eau, air...);
- l'indication pour chaque catégorie d'équipements, de la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée ainsi qu'une évaluation des dépenses annuelles résultant de ces consommations ;

- l'évaluation de la quantité d'émissions de gaz à effet de serre liée à la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée ;

- l'évaluation de la quantité d'énergie d'origine renouvelable utilisée ;

- le classement du bâtiment ou partie de bâtiment en application de l'échelle de référence selon le principe de « l'étiquette énergie » et de « l'étiquette climat » ;

- des recommandations pour maîtriser les consommations d'énergie, en particulier les travaux qui pourraient être réalisés pour améliorer la performance énergétique du bâtiment, accompagnées d'une évaluation de leur coût et de leur efficacité.

**Quelle est sa durée de validité ?** 10 ans

**Comment est-on informé de son existence ?** Le document doit être annexé au contrat. Le DPE doit être intégré au dossier de

## Enquête

diagnostic technique immobilier. Ce dernier doit être joint à la promesse de vente ou, à défaut, à l'acte de vente, en cas de vente ou au bail, en cas de location.

**Annonce immobilière :** Lorsque le vendeur ou le bailleur réalise une annonce immobilière pour la mise en vente ou location de son logement, celle-ci doit mentionner l'échelle de performance énergétique du logement (A à G) et contenir l'étiquette « énergie », lorsque l'annonce paraît en vitrine d'une agence immobilière ou est diffusée sur internet. L'étiquette doit être lisible, en couleur et représenter au moins 5 % de la surface du support lorsqu'elle est affichée en vitrine d'agence immobilière, ou respecter au moins les proportions de 180 pixels sur 180 pixels lorsqu'elle est diffusée sur internet et/ou mentionner uniquement l'échelle de performance énergétique du logement (A à G) précédée de la mention « classe énergie », lorsque l'annonce paraît dans la presse écrite.

**Quelles sont les sanctions en son absence ?**

**Pour le vendeur :** Sur le plan civil, l'absence de DPE peut être considérée comme un dol. La sanction applicable est la

nullité de l'acte de vente ou la diminution du prix de vente. Sur le plan pénal, si l'annonce comporte des informations sur le DPE reposant sur des indications fausses ou de nature à induire en erreur le candidat acquéreur, le service des fraudes de la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) peut infliger au vendeur une amende de 37.500 € et une peine de 2 ans de prison.

**Pour le bailleur :** La réglementation ne prévoit aucune sanction particulière à l'encontre du bailleur qui ne respecte pas son obligation d'informer le candidat locataire. Toutefois, elle peut entraîner des sanctions de droit commun :

- sur le plan civil, l'absence de DPE peut être considérée comme un dol. La sanction applicable est la nullité du bail ou la diminution du prix du loyer ;

- sur le plan pénal, si l'annonce comporte des informations sur le DPE reposant sur des indications fausses ou de nature à induire en erreur le candidat locataire, le service des fraudes de la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) peut infliger au vendeur une amende de 37.500 € et une peine de 2 ans de prison.

**Pour le diagnostiqueur :** Le diagnostiqueur qui ne satisfait pas à son obligation de transmettre le DPE à l'Ademe peut se voir infliger une amende de 5ème classe, soit 1.500 €. En cas de désaccord sur le contenu du DPE, le candidat acquéreur ou locataire peut également s'adresser au diagnostiqueur ou à l'organisme qui l'a certifié.

Un jugement du TI de Moulins a condamné un propriétaire bailleur à rembourser la dépense supplémentaire de chauffage correspondant à l'erreur commise mentionnée sur le DPE.

**Jurisprudence :** La Cour de Cassation, par un arrêt rendu le 20 mars 2013 n° 12-14711, a considéré que le préjudice s'analysait comme « une perte de chance » pour les acheteurs qui n'auraient peut-être pas achetés ce bien. Il appartient donc à l'acheteur de prouver les conséquences d'un DPE faux et notamment par les coûts supplémentaires nés de cette erreur.

Par ailleurs, le TI de Moulins a

rendu en 2013 un jugement condamnant un propriétaire bailleur à rembourser la dépense supplémentaire de chauffage correspondant à l'erreur commise mentionnée sur le DPE.

### CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

On pourrait croire que le plomb a disparu de nos maisons tant la nocivité de ce métal (saturnisme) est connue depuis de nombreuses années. Il existe encore des maisons anciennes qui ont soit des peintures au plomb soit des conduites d'eau en plomb ! Les travaux pour la suppression du plomb doivent être inclus dans le prix.

**Quels sont les logements concernés ?**

Les logements (appartements ou maisons) concernés par la réalisation d'un Crep sont ceux dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1949.

Qui doit réaliser le constat ? L'initiative de faire réaliser un Crep appartient au vendeur du logement ou au bailleur. Le Crep doit être réalisé avant la mise en vente ou location du logement, et être remis au candidat acquéreur ou locataire. Le Crep doit être réalisé par un professionnel certifié par un organisme accrédité par le Comité français d'accréditation (Cofrac).

**Comment est réalisé le constat ?** Le Crep porte sur les revêtements du logement (peintures anciennes, plâtre, briques...) y compris ses revêtements extérieurs (volets par exemple), et sur ses annexes dès lors qu'ils sont destinés à un usage courant (buanderie





par exemple).

**Quel est sa durée ?** La durée de validité du Crep est de :

- 6 ans pour les logements mis en location,
- illimitée pour les logements mis en vente lorsque le Crep fait apparaître l'absence de plomb ou la présence de plomb à des concentrations inférieures à  $1\text{mg}/\text{cm}^2$ ,
- 1 an pour les logements mis en vente lorsque le Crep fait apparaître la présence de plomb à des concentrations supérieures ou égales à  $1\text{mg}/\text{cm}^2$ . Dans ce cas, le diagnostiqueur doit transmettre immédiatement au préfet une copie du Crep faisant apparaître la présence de plomb.

**Quels sont ses effets ?**

**Pour le vendeur :** Le Crep doit être intégré au dossier de diagnostic technique immobilier, et être annexé à la promesse de vente ou, à défaut, à l'acte de vente. Il doit également être accompagné d'une notice d'information résumant les effets du plomb sur la santé et les précautions à prendre en présence de revêtements contenant du plomb. Si ces documents manquent et que l'acquéreur découvre la présence de plomb, il peut engager la responsabilité du vendeur pour vices cachés en saisissant le tribunal d'instance et demander la diminution du prix de vente voire l'annulation de la vente. De plus, si la présence de plomb est détectée et qu'elle présente un danger pour la santé des occupants, le maire ou le préfet peut ordonner au vendeur de faire réaliser des travaux.

**Pour le bailleur :** Le Crep doit être intégré au dossier de diagnostic technique immobilier et être annexé au bail d'habitation. Il doit également être accompagné d'une notice d'information résumant les effets du plomb sur la santé et les précautions à prendre en présence de revêtements contenant du plomb. Si ces documents manquent et que le locataire découvre la présence de plomb, il peut engager la responsabilité du bailleur pour vices cachés en saisissant le tribunal d'instance. De plus, si la présence de plomb est détectée et qu'elle présente un danger pour la santé des occupants, le maire ou le préfet peut ordonner au bailleur de faire réaliser des travaux.

## DIAGNOSTIC AMIANTE À L'OCCASION DE LA VENTE D'UN LOGEMENT

L'amiante, dont les effets néfastes sont connus depuis un siècle, a été interdit en 1997 (!). La présence de cet élément très dangereux est vraiment très ennuyeuse... et très coûteuse à supprimer !

**Quels sont les logements concernés ?**

L'obligation de faire réaliser un état d'amiante en cas de vente concerne les appartements et maisons individuelles dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

**Qui doit faire réaliser l'état d'amiante ?**

L'initiative de faire réaliser un état d'amiante appartient au vendeur du logement. Le vendeur doit intégrer ce document au dossier de diagnostic technique immobilier. Ce dossier doit être annexé à la promesse de vente. S'agissant des parties communes de

l'immeuble, le vendeur n'a pas à s'en charger : il doit demander au syndic de copropriété, par tous moyens, de lui remettre une copie de la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA) spécifiquement réalisé pour les parties communes. Cette fiche doit accompagner l'état d'amiante. L'état d'amiante doit être réalisé par un diagnostiqueur accrédité par le Comité français d'accréditation (Cofrac).

**Comment est réalisé l'état d'amiante ?** Pour constituer l'état d'amiante, le diagnostiqueur doit : rechercher la présence des matériaux et produits de la liste A et B et évaluer l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et, uniquement pour les matériaux et produits de la liste B, leur risque de dégradation sur leur environnement.

**Liste A**

COMPOSANTS À EXAMINER	PRÉCISIONS
Flocages	Revêtement présentant un aspect fibreux
Calorifugeages	Revêtement servant d'isolant thermique
Faux plafonds	Revêtement généralement constitué d'une armature suspendue et d'un remplissage de panneaux légers

**Liste B**

COMPOSANTS À EXAMINER	PRÉCISIONS
Parois verticales intérieures (murs, cloisons, poteaux)	Enduits, plaques, menuiserie, coffrage, panneaux de cloisons
Planchers, plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Panneaux collés ou vissés, dalles de sol
Conduits, canalisations et équipements intérieurs (vide-ordures, par exemple)	Conduits (eau, air), clapets, volets, joints
Éléments extérieurs	Toitures, bardages et façades légères (plaques, ardoises), conduits en toiture

**Quelles sont les suites des vérifications ? Les Résultats du diagnostic**

Les vérifications donnent lieu à l'établissement d'un rapport réalisé par le diagnostiqueur. Ce dernier doit faire parvenir le rapport au propriétaire du logement par lettre recommandée avec avis de réception. Lorsque le diagnostic révèle la présence de matériaux ou produits de la liste A et B, et si

# Enquête

un doute persiste sur la présence d'amiante dans ces matériaux ou produits, un ou plusieurs prélèvements doivent être effectués par le diagnostiqueur. Ces prélèvements doivent ensuite faire l'objet d'analyses par un laboratoire accrédité par le Cofrac.

**Préconisations du rapport :** Si la présence d'amiante est détectée, le rapport doit préconiser pour les repérages des matériaux et produits de la liste A :

- soit une évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante. Le vendeur doit faire effectuer cette évaluation dans un délai maximal de 3 ans à partir de la date de remise du rapport
- soit une mesure d'empoussièrement dans l'atmosphère en vue de déterminer la concentration d'amiante. Le vendeur doit faire effectuer cette mesure dans un délai de 3 mois à partir de la date de remise du rapport
- soit des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante. Dans ce cas, le diagnostiqueur a l'obligation de transmettre une copie de son rapport au préfet du département du lieu du logement concerné

et pour les repérages des matériaux et produits de la liste B : des recommandations en cas de risque de dégradation rapide de l'amiante.

**Quelle est la durée de validité de l'état d'amiante ?** La durée de validité de l'état d'amiante dépend du rapport du diagnostiqueur. En effet, si aucune trace d'amiante n'est détectée, la durée de validité est illimitée. En revanche, si la présence d'amiante est détectée, un nouveau contrôle doit être effectué dans les 3 ans suivants la remise du rapport. Attention : si le diagnostic a été réalisé avant 2013, il doit être renouvelé en cas de vente du logement, même en cas d'absence d'amiante.

**Quelles sont les sanctions ?** Le vendeur qui ne respecte pas son obligation de faire réaliser un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante peut se voir infliger une amende de 5ème classe. En outre, si l'état d'amiante n'est pas annexé à la promesse



de vente et que l'acquéreur découvre la présence d'amiante dans le logement, il peut engager la responsabilité du vendeur pour vices cachés, et saisir le tribunal d'instance pour diminution du prix de vente, voire l'annulation de la vente.

## ÉTAT PARASITAIRE RELATIF AUX TERMITES

Notre région ne semble pas soumise actuellement à ce diagnostic mais cela va arriver...

Toutefois la jurisprudence existe comme en atteste un arrêt de la Cour de Cassation du 8 avril 2014 n° 09-72747 relatif à la présence de la Mérule dans une maison. Le vendeur, marchande de biens, a été condamné. Celle-ci confirme un arrêt rendu le 13 novembre 2003 n° 00-22309.

## ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

**Quels sont les logements concernés ?** Les logements concernés sont ceux dont l'installation de gaz a plus de 15 ans.

**Qui doit réaliser l'état de l'installation ?** L'initiative de faire réaliser cet état appartient au vendeur du logement. Cet état doit être réalisé avant la mise en vente du logement, et être remis au candidat acquéreur. Ce document doit être réalisé par un professionnel certifié par un organisme accrédité par le Comité français d'accréditation (Cofrac).

**Quel est le contenu de l'état de l'installation ?** L'état doit être réalisé sans démontage des installations, et décrire l'ensemble des éléments suivants :

- l'état des appareils fixes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire ou mettant en œuvre un moteur thermique, alimentés par le gaz,
- l'état des tuyauteries fixes d'alimentation en gaz et leurs accessoires,
- l'aménagement des locaux où fonctionnent les appareils à gaz, permettant l'aération de ces locaux et l'évacuation des produits de combustion.

**Quelle est sa durée de validité ?** L'état a une durée de validité de 3 ans.

Quelles sont les effets ? Le vendeur doit annexer l'état de l'installation intérieure de gaz au dossier de diagnostic technique immobilier, et l'annexer à la promesse de vente ou, à défaut, à l'acte de vente. Si ce document manque et que l'acquéreur découvre que l'installation intérieure de gaz est défectueuse, il peut engager la responsabilité du vendeur pour vices cachés, et saisir le tribunal d'instance pour diminution du prix de vente voire l'annulation de la vente.

**Jurisprudence :** La cour de Cassation par un arrêt rendu le 21 mai 2014 n° 13-14891 a mis à la charge de la société ayant fait le diagnostic le coût de la remise en état de la maison...

## ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

L'électricité est importante dans un logement... Ce diagnostic va vous permettre de faire le point. Certaines installations sont vraiment anciennes. Nous avons ainsi traité un dossier sur une installation datant de 1930 (!)

**Quels sont les logements concernés ?** Les logements concernés sont ceux dont l'installation d'électricité a plus de 15 ans.

**Qui doit réaliser l'état de l'installation ?**

L'initiative de faire réaliser cet état appartient au vendeur du logement. Cet état doit être réalisé avant la mise en vente du logement, et être remis au candidat acquéreur. Ce document doit être réalisé par un professionnel certifié par un organisme accrédité par le Comité français d'accréditation (Cofrac).

**Quel est le contenu de l'état de l'installation ?**

L'état doit être réalisé sur l'ensemble de l'installation électrique du logement et ses dépendances, et décrire les matériels électriques inadaptés à l'usage ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension, et les conducteurs non protégés mécaniquement.

**Quelle est sa durée de validité ?** L'état a une durée de validité de 3 ans.

**Quelles sont les conséquences ?** Le vendeur doit annexer l'état de l'installation intérieure d'électricité au dossier de diagnostic technique immobilier, et l'annexer à la promesse de vente ou, à défaut, à l'acte de vente. Si ce document manque et que l'acquéreur découvre que l'installation intérieure d'électricité est défectueuse, il peut engager la responsabilité du vendeur pour vices cachés, et saisir le tribunal d'instance pour diminution du prix de vente voire l'annulation de la vente.

## ÉTAT DE L'INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Ce diagnostic est sûrement un des plus lourds en coût financier. Les dossiers que nous avons du gérer nous ont stupéfiés quand au montants en cause. Une fosse sceptique non conforme va générer un surcoût qu'il faut absolument intégrer dans le paysage. Nous avons publié un dossier complet sur ce sujet sur notre site [www.adc54.org](http://www.adc54.org) rubrique «ineptie» le 30 décembre 2010.

**Quels sont les logements concernés ?**

L'obligation de faire réaliser un état de l'installation concerne les maisons et les appartements non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées, soit parce qu'il n'existe pas encore, soit parce qu'il ne peut se faire pour des raisons techniques. À noter : aucune obligation similaire n'est en revanche imposée pour les maisons et appartements soumis à un raccordement au réseau public d'assainissement.

**Qui doit réaliser ce diagnostic ?**

Votre commune a l'obligation de faire contrôler votre installation par un agent du service public de l'assainissement non collectif et de vous délivrer un rapport qui évalue sa conformité.

**Quelle est sa durée de validité ?**

Le rapport doit dater de moins de 3 ans au moment de la signature de l'acte de vente.

**Comment est-on informé de son existence ?**

Vous devez intégrer ce rapport au dossier de diagnostic technique immobilier. Ce dossier doit être annexé à la promesse de vente ou, à défaut, à l'acte de vente. Si, lors de la signature de l'acte de vente, l'installation n'est pas conforme, l'acquéreur doit la mettre en conformité dans le délai de 1 an après l'acte de vente. À défaut, l'acquéreur peut se voir infliger le paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance qu'il aurait payée si son logement avait été raccordé.

## ÉTAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

**La présence d'une rivière, d'une ancienne mine ne sont pas anodins... De nombreuses parties de notre région sont concernées tant l'activité minière a été importante dans les siècles passés...**

**Quelles sont les zones à risques ?**

Ces zones sont situées dans les communes faisant l'objet d'un plan de prévention des risques naturels, miniers et technologiques et d'une zone de sismicité.

Pour chaque commune concernée, le préfet prend un arrêté préfectoral qui fixe la liste des risques auxquels la commune est exposée, et des documents (documents graphiques, plan de prévention des risques, documents permettant une délimitation et une qualification des phénomènes). Le vendeur ou le bailleur peut obtenir ces informations en

## Enquête

se renseignant auprès de sa mairie ou à la préfecture de son département (ou sur leur site internet).

**Comment produire l'état ?** Le vendeur ou le bailleur doit remplir un formulaire à partir des informations contenues dans les arrêtés préfectoraux. A titre d'exemple, le site de la préfecture de Meurthe et Moselle permet commune par commune de connaître la situation ! À savoir : l'état des risques naturels, miniers et technologiques est obligatoire à Mayotte.

**Quel est son coût ?** Gratuit.

Quelle est sa durée de validité ? L'état des risques naturels et technologiques est valable 6 mois et ce, pendant toute la durée du bail en cas de location.

**Comment informer le candidat acquéreur ou locataire ?**

L'état des risques naturels, miniers et technologiques doit être annexé à la promesse de vente ou intégré au dossier de diagnostic technique annexé au bail.

**Quels sont les effets en cas de non production de l'état ?**

Si ce document manque et que l'acquéreur ou le locataire découvre que le logement est situé dans une zone à risques, il peut engager la responsabilité du vendeur pour vices cachés et saisir le tribunal d'instance pour diminution du prix de vente voire annulation de la vente.

**Jurisprudence :** Nous disposons d'un arrêt de la Cour de Cassation n° 10-24318 rendu le 17 décembre 2013 qui confirme bien que l'absence de ce document peut générer soit la nullité de la vente soit la réduction du prix.

Pour finir cet article, tous ces renseignements sont importants. Il faut donc les intégrer dans la négociation avec le vendeur ou le bailleur. N'hésitez pas à demander des devis pour chiffrer le coût de la remise en état. Cela renforcera votre position.

**En conclusion, la vente d'un bien immobilier est complexe et demande beaucoup de précautions. Respectez bien toutes ces obligations. Le total des frais à engager peut paraître élevé mais en cas de contestation, la note sera salée... ■**

# LES NOUVEAUTÉS 2015 !

**LA LOI HAMON DU 17 MARS 2014** entre tranquillement en vigueur. Plusieurs décrets ou arrêtés ont été publiés le 31 décembre 2014. La résiliation des contrats d'assurance après un an d'existence est maintenant rendue possible par le décret 2014-1685 du 31/12/2014. Ce texte, attendu impatiemment par les consommateurs, a enfin été publié ! Il entre en vigueur au 1er janvier 2015 ! Une bonne surprise attendait les consommateurs ce dernier jour de 2014 ! Il complète les dispositions de l'article L. 113-15-2 du Code des Assurances. Toutes les assurances ne sont pas concernées. Vous pouvez désormais résilier au bout d'un an les contrats concernant les domaines suivants :

Art. R. 113-11. – Relèvent de l'article L. 113-15-2 les contrats d'assurance tacitement reconductibles suivants, couvrant les personnes physiques en dehors de leurs activités professionnelles: « 1° Les contrats relevant des branches mentionnées au 3 ou au 10 de l'article R. 321-1, incluant une garantie responsabilité civile automobile définie à l'article L. 211-1;

« 2° Les contrats relevant des branches mentionnées au 8, au 9 ou au 13 de l'article R. 321-1, incluant une garantie couvrant la responsabilité d'un propriétaire, d'un copropriétaire ou d'un occupant d'immeuble;

« 3° Les contrats relevant des branches mentionnées au 9, au 13, au 16 c ou au 16 j de l'article R. 321-1, constituant un complément d'un bien ou d'un service vendu par un fournisseur. »

Cerise sur le gâteau ! Deux arrêtés datés du 29 décembre ont été publiés au même JO !

Le premier concerne la liberté de choix du réparateur automobile. Le deuxième détermine les modalités d'application et le modèle à insérer dans tous les contrats pour la renonciation dans un délai de 14 jours des lors qu'il y a doublon ! Vous retrouverez sur notre site [www.adc54.org](http://www.adc54.org) rubrique « tableau d'honneur » les textes officiels.

Il est à noter que le dispositif relatif aux ventes sur foires et salons est aussi complet. Un arrêté du 2 décembre 2014 fixe les mentions à faire figurer dans les contrats lors de ventes sur ces lieux. Le non respect de ces obligations peut générer la nullité de la vente. Nous reproduisons l'article 1 :

Dans les foires, les salons ou à l'occasion de toute manifestation commerciale relevant du chapitre II du titre VI du livre VII du code de commerce, les professionnels proposant la vente de biens ou la fourniture de **services affichent, de manière visible pour les consommateurs, sur un panneau ne pouvant pas être inférieur au format A3 et dans une taille de caractère ne pouvant être inférieure à celle du corps quatre-vingt-dix, la phrase suivante : « Le consommateur ne bénéficie pas d'un droit de rétractation pour tout achat effectué dans [cette foire] ou [ce salon], ou [sur ce stand] »** ; le professionnel choisissant la formulation la mieux adaptée. (NDLR : Le gras a été ajouté par nos soins.)

**Par ailleurs, la loi de simplification administrative du 20 décembre 2014 (2014-1545)** a modifié les règles du démarchage par téléphone. Les appels masqués sont dorénavant interdits ! Nous publions l'article L. 121-34-2 du Code de la Consommation.

Interdiction des numéros masqués en matière de démarchage téléphonique

Article L121-34-2 : Lorsqu'un professionnel contacte un consommateur par téléphone dans les conditions mentionnées à l'article L. 121-20, l'utilisation d'un numéro masqué est interdite.

Le numéro affiché avant l'établissement de l'appel en application du premier alinéa du présent article est affecté au professionnel pour le compte duquel l'appel est effectué. En cas de rappel du consommateur à ce numéro, ce professionnel s'identifie préalablement à la facturation de toute prestation de services autre que le prix de la communication.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de la consommation et de l'économie numérique, pris après avis de l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes, définit les tranches de numéro qui ne peuvent être utilisées comme identifiant d'appel par un professionnel qui joint un consommateur, en tenant compte du plafond de tarification et du format de ces numéros.

Tout manquement au présent article est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 € pour une personne physique et 15 000 € pour une personne morale. L'amende est prononcée dans les conditions prévues à l'article L. 141-1-2.

**En outre selon le décret 2014-1661**, la validité des permis de démolir, de construire ou de déclaration de travaux sont prolongés d'un an. Elle passe donc de deux à trois ans pour ceux en cours.

Autre nouvelle importante : La justice de proximité devait disparaître au 31 décembre 2014. Selon amendement du gouvernement ajouté à l'article 56 de la loi de finance 2015, elle est prorogée jusqu'au 31 décembre 2016. Vous devrez donc si le litige est inférieur à 4000 € saisir cette juridiction dans les mêmes conditions. ■



# L'installation des détecteurs de fumée

*Au 8 mars 2015, tous les logements (maisons, appartements) doivent être équipés de détecteurs de fumée.*

*Cette nouvelle obligation doit être respectée, car elle présente une réelle utilité. Comment cela va se passer.*

*La fiche du site [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr) donne des informations intéressantes. Nous les reproduisons ci-dessous :*

## DÉTECTEURS DE FUMÉE DANS LE LOGEMENT

**Objectifs :** L'installation d'un détecteur de fumée doit permettre de détecter les fumées émises dès le début d'un incendie et d'émettre immédiatement un signal sonore suffisant pour permettre de réveiller une personne endormie.

**Caractéristiques exigées :** Le détecteur de fumée doit être muni du marquage CE et être conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604. Les détecteurs utilisant l'ionisation sont interdits, car ils sont radioactifs. À noter : il existe des détecteurs spécialement adaptés aux personnes sourdes fonctionnant grâce à un signal lumineux ou vibrant.

**Obligation d'installation :** Le détecteur doit être fourni et installé par le propriétaire du logement, que celui-ci occupe son logement ou le mette en location, d'ici le 8 mars 2015. Avant cette date et si le logement est occupé par un locataire, une alternative est offerte au bailleur qui peut soit, fournir le détecteur à son locataire soit, lui rembourser l'achat. Le détecteur doit être installé de préférence dans la circulation ou dégagement desservant les chambres. Il doit être fixé solidement en partie supérieure, à proximité du point le plus haut et à distance des autres parois ainsi que des sources de vapeur. Il est

déconseillé de l'installer dans une cuisine ou une salle de bains.

**Obligation de vérification :** À partir du 8 mars 2015, la vérification de présence et du bon fonctionnement du détecteur sera faite au moment de la mise en location du logement lors de l'état des lieux d'entrée. L'obligation d'entretien et de remplacement du détecteur appartient à l'occupant du logement. Ainsi, dans un logement loué, le locataire doit veiller en cours de bail au bon fonctionnement du détecteur en vérifiant et en remplaçant les piles ou le détecteur (en cas de défaillance), à moins qu'il occupe un logement à caractère saisonnier ou un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale ou un logement de fonction ou une location meublée. Dans ces logements, l'obligation de vérification du bon fonctionnement du détecteur appartient au propriétaire du logement.

**Remise d'une attestation à son assureur :** Le locataire ou le propriétaire qui occupe son logement doit notifier l'installation du détecteur par la remise d'une attestation à l'assureur avec lequel il a conclu un contrat garantissant les dommages d'incendie. Aucune sanction n'est actuellement prévue par la réglementation en cas de non installation du dispositif. Les compagnies d'assurance ne pourront d'ailleurs pas se prévaloir du défaut d'installation du détecteur pour s'exonérer de leur obligation d'indemniser les dommages causés par un incendie dans les logements.

## MESURES DE SÉCURITÉ DANS LES PARTIES COMMUNES

**Installation de blocs-portes coupe-feu :** Dans certains immeubles, des blocs-portes coupe-feu séparant les locaux poubelles (lorsque ces locaux ne s'ouvrent pas sur l'extérieur ou sur des couloirs) et les escaliers

mettant en communication le sous-sol avec le reste de l'immeuble, doivent être installés. Cette obligation concerne uniquement les immeubles dont la demande de permis de construire ou de prorogation de permis de construire a été déposée avant le 5 mars 1987 et dont le plancher bas du logement le plus haut est situé à une hauteur inférieure à 50 mètres.

**Affichage de consignes de sécurité :** Les immeubles ayant fait l'objet d'un dépôt de demande ou de prorogation de permis de construire avant le 5 mars 1987 doivent afficher les plans des sous-sols et du rez-de-chaussée et les consignes à respecter en cas d'incendie conformément à un modèle fixé par arrêté.

Ces documents doivent être affichés dans les halls d'entrée et près des accès aux escaliers et ascenseurs.

Ces dispositions sont prévues par divers textes dont notamment les articles L. 129-8, R 129-12 à R 129-15 du Code de la Construction et de l'Habitat, l'article 3 de la loi ALUR du 24 mars 2014 ( 2014-366 ) et l'arrêté du 5 février 2013 relatif aux détecteurs de fumée.

Parmi les conseils pratiques que nous pouvons vous donner, lors de l'achat, nous vous conseillons de bien vérifier que l'appareil est conforme à la norme NF EN 14604. Par ailleurs, vérifiez que les options proposées sont utiles ! Cela va dépendre du logement et du mode de vie. Parmi celles-ci, vous pouvez trouver la mise en sourdine temporaire qui n'empêchera pas l'alarme de se déclencher, l'interconnexion entre détecteurs pour les grands logements ou sur plusieurs niveaux. Vérifiez aussi la durée de garantie. Elle est souvent en concordance avec la durée de la pile (1 an pour les piles alcalines) à 5 ans pour celles au lithium. ■

# Chiffres clés

L'indice INSEE du coût de la construction a servi à la revalorisation des baux d'habitation pendant des années. Ce mode de calcul a disparu au 01/01/2006. A compter de cette date, trouve à s'appliquer l'IRL (Indice de Revalorisation des Loyers) composé de trois indices. Le principe sera le même. Un nouvel indice sera publié chaque trimestre au JO. Il servira de référence pour tous les baux signés locatifs quelque que soit la date de signature.

Le mode de calcul a été modifié par la loi 2008-111 publiée le 12/02/2008. Dorénavant, c'est un indice des prix hors loyers et hors tabacs qui servira de référence. Pour les baux locatifs signés entre le 24/10/2013 et le 16/01/2014, **la hausse sera de  $125.24 / 124.66 \times 100 = + 0.47 \%$**

Pour une parfaite information, ce nouveau système remplace que cela plaise ou pas toute référence aux anciennes méthodes. Soyez vigilants !

	3e Tr 14	2e Tr 14	1e Tr 14	4e Tr 13	3e Tr 13
Indice	<b>125.24</b>	<b>125.15</b>	<b>125</b>	<b>124.83</b>	<b>124.66</b>
JO du	15/10/2014	11/07/2014	18/04/2014	17/01/2014	23/10/2013

**SMIC au 1er janvier 2015** Horaire **9.61 €** Mensuel (151,67 h): **1 456,94 €**

Intérêt légal Taux 2015 : 0,93 % (JO du 23/12/2014)

	Taux moyen (3e Tr 14)	Seuil de l'usure (JO du 24/09/2014)
Prêt immobilier à taux fixe	3,64 %	4,85 %
Prêt immobilier à taux variable	3,40 %	4,53 %
Prêt < 3000 €	15.21 %	20,28 %
Découvert, crédit permanent > à 3000 € et < 6000 €	10.94 %	14.59 %
Prêts personnels > 6000 €	7.10 %	9.47 %



## BULLETIN D'ADHESION OU DE RÉ-ADHESION À L'ASSOCIATION

NOM ..... PRÉNOM .....

ADRESSE .....

CODE POSTAL ..... VILLE .....

- Adhésion avec « ANTIPAC » (revue locale trimestrielle) 47 €
- Adhésion sans « ANTIPAC » 35 €
- Ré adhésion avec « ANTIPAC » 42 €
- Ré adhésion sans « ANTIPAC » 30 €
- Don supplémentaire éventuel (montant à préciser) :  €

Total versé (montant à préciser) :  €

Règlement à : **ASSOCIATION DE DÉFENSE**

**DES CONSOMMATEURS DE LORRAINE**

**3/5 Rue Guerrier de Dumast - 54000 NANCY**

Association sans but lucratif composée de bénévoles qui agit pour la défense et l'information des consommateurs. Elle assure la représentation des Consommateurs auprès des Pouvoirs Publics et des Professionnels, et agit pour leur défense et leur droit à l'information.

**ASSOCIATION  
DE DÉFENSE  
DES CONSOMMATEURS  
DE LORRAINE**

3/5 Rue Guerrier de Dumast  
54000 NANCY  
Téléphone : 03 83 85 51 95  
contact@adc54.fr

www.adc54.fr | www.adc54.org | www.adc54.biz  
www.adc54.info | www.adc54tel.fr

Tirage : 1700 ex. - Parution : janvier 2015  
ISSN : 0249-2903 - CPPAP : 0708G83634  
Trimestriel : janvier - avril - juillet - octobre

**Impression :** Lorraine Graphic

**Directeur de la Publication :**

Guy Grandgirard

**Rédacteur en chef :**

René Métrich

**Reportages :**

ADC 54

**Mise en page/Infographie :**

Thierry Laurent

**Crédits Photos et Illustrations :**

ADC 54, www.sxc.hu

