

UFC – QUE CHOISIR

Association Locale de la Boucle

**Bulletin trimestriel
N° 131 – Avril 2019**

Sommaire

Vie de l'association

- Assemblée générale ordinaire 2019 : compte-rendu 3
- Site Internet de l'association 7
- Litige résolu : une commande retournée sans justification..... 9

Energie

- Primes et réductions d'impôts ouvertes à tous 10

Finances

- Emprunt immobilier et domiciliation des revenus 12
- Assurance Multirisque habitation 12

Immobilier

- Utiliser les nouveaux compteurs communicants :
LINKY et GAZPAR 15
- Critères énergétiques du dispositif de
défiscalisation « Denormandie » 21
- Délai de contestation d'un permis de construire 22
- Vente de terrain constructible : l'étude du sol devient
obligatoire..... 23

Bon à savoir

- Achat d'un animal de compagnie :
garantie légale de conformité..... 24

**Siège social et adresse postale : U.F.C. "LA BOUCLE" Ancien CIAV
3, av. des Pages - 78110 LE VESINET – contact@laboucle.ufcquechoisir.fr
Directeur de Publication : Didier Depond ; Coordinateur : Denise-Marie Dubus
Rédaction : Didier Depond, Denise-Marie Dubus, Alain Lot,
Jean-Jacques Monsacré, Léo Vannucci
Réalisation : Néoscribe-Bestcap
Diffusion : E.S.A.T. Les Courlis**



L'UFC LA BOUCLE

...AU SERVICE DE SES ADHÉRENTS

VIE DE L'ASSOCIATION

COMPTE-RENDU DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 30 MARS 2019

Notre Assemblée générale annuelle s'est tenue le samedi 30 mars 2019 dans la salle des conférences mise à disposition par la mairie du Vésinet.

22 adhérents étaient présents et 30 autres avaient donné pouvoir, soit 52 adhérents présents ou représentés sur un total de 260 adhérents au jour de l'assemblée.

À l'ordre du jour :

- rapport moral et rapport financier pour l'année 2018,
- perspectives 2019,
- montant de l'adhésion 2019,
- candidatures et élection au Conseil d'administration.

1 – RAPPORT MORAL 2018

Fonctionnement de l'AL

- Ouverture de l'association locale (AL) au CIAV du Vésinet : 124 heures (60 permanences) ;
- Présence de l'AL au Point d'Accès au Droit de Saint-Germain-en-Laye : 66 heures en 2018 ;
- Traitement des courriels reçus : près de 200 contacts en provenance de consommateurs reçus sur la messagerie de l'association, en augmentation par rapport à 2017.

Ressources humaines de l'AL

Aucun salarié mais 22 bénévoles à fin 2018 (8 femmes et 14 hommes), effectif en augmentation par rapport à 2017 (15 bénévoles) suite à une campagne de recrutement menée au 1^{er} semestre 2018.

VIE DE L'ASSOCIATION

Formation des bénévoles : 4 bénévoles ont suivi une formation en 2018.

L'association locale de l'UFC La Boucle compte 279 adhérents à fin 2018 (228 adhérents à fin 2017). L'augmentation correspond pour partie à un décalage d'exercice dans la remontée de parts fédérales d'adhésion 2017 ; hors cet effet report, il y a un accroissement de 5 % du nombre d'adhérents.

Les litiges

Le traitement des litiges, consistant en aide et conseils au consommateur face aux professionnels, est l'activité qui mobilise tout particulièrement les bénévoles.

Près de 120 visites dans nos permanences au Vésinet (en baisse par rapport à 2017) et 75 visites dans nos permanences à Saint-Germain-en-Laye.

Forte augmentation des litiges traités en ligne (à distance) : environ 170 litiges en 2018 (moins de 100 en 2017).

Augmentation également du nombre de conseils donnés sur la messagerie de l'AL (environ 180 en 2018).

Les litiges les plus fréquemment rencontrés concernent le domaine des services marchands (43 % du total), des Télécom (14 %), du logement (12 %), de l'automobile (10 %).

Activités liées aux instances

Nombre de réunions du Conseil d'Administration : 12

Nombre de réunions du bureau : 4

Composition du CA : 7 administrateurs à fin 2018.

Activités de communication

Bulletins : publication de trois bulletins diffusés aux adhérents.

VIE DE L'ASSOCIATION

Actions d'information auprès des consommateurs : deux conférences ont été organisées en 2018.

Présence de notre association dans deux commissions consultatives des services publics locaux (CASGBS et SITRU) et participation aux réunions organisées par EDF et ENGIE avec les représentants des associations.

Perspectives 2019

Développement des actions d'information auprès des consommateurs de notre secteur géographique.

Implication élargie des bénévoles de l'AL dans le nouveau parcours de traitement des litiges dans GESTAL.

Le rapport moral, soumis au vote de l'assemblée, a été approuvé à l'unanimité, sans abstention.



VIE DE L'ASSOCIATION

2 - MONTANT DE L'ADHÉSION 2019

L'assemblée a approuvé à l'unanimité, sans abstention, le maintien du tarif de 30 € pour la primo-adhésion et pour la ré-adhésion.

3 - RAPPORT FINANCIER 2018 ET BUDGET PRÉVISIONNEL 2019

La situation financière de notre Association au 31 décembre 2018 est satisfaisante. Le tableau des charges et produits laisse apparaître un résultat positif ; les dépenses sont à un niveau quasi-identique à celui de 2017 et les produits sont en augmentation en raison de l'accroissement du nombre d'adhérents et de la part de subvention DGCCRF.

Le budget prévisionnel 2019 prend en compte une hypothèse prudente en matière de recettes ainsi qu'une augmentation prévisible des dépenses avec la montée en puissance d'actions de communication auprès des consommateurs ; le résultat prévisionnel demeure positif.

Le bilan financier de l'exercice 2018 a été approuvé à l'unanimité, sans abstention.

4 - ÉLECTION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les 10 candidats ont été élus, à l'unanimité, sans abstention :

Christian BARJONNET, Didier DEPOND, Denise-Marie DUBUS, Régis LANGLOIS, Alain LOT, Marie-Pierre MERCADIER, Jean-Jacques MONSACRÉ, Hervé PENNANEC'H, Paule SANZ-LEROUX, Léo VANNUCCI.

A l'issue de l'assemblée générale, les administrateurs élus se sont réunis pour procéder à l'élection du bureau exécutif de l'association. Sa composition est la suivante :

Président : Didier DEPOND

Vice-Président : Régis LANGLOIS

Trésorier : Christian BARJONNET

Trésorier adjoint : Hervé PENNANEC'H

Secrétaire : Marie-Pierre MERCADIER

Secrétaire Adjointe : Paule SANZ-LEROUX

SITE INTERNET DE L'ASSOCIATION LOCALE UFC – QUE CHOISIR DE LA BOUCLE

The screenshot shows the homepage of the UFC-Que Choisir website. At the top left is the logo with the text 'UFC QUE CHOISIR' and 'UFC-QUE CHOISIR DE LA BOUCLE'. To the right, there are speech bubbles with the words 'Indépendant' and 'À vos côtés Militant'. Below the header is a navigation menu with buttons for 'QUI SOMMES NOUS', 'NOS MISSIONS', 'CONTACTS', 'ADHÉRER', and 'ESPACE ADHERENTS'. The main content area features a large banner for a conference titled 'Soyez un consommateur avisé' with a hand holding a red telephone receiver. Text on the banner includes 'DÉMARCHAGE, SOLLICITATIONS COMMERCIALES' and 'Déjouez pièges et arnaques'. To the right of the banner are two orange buttons: '> SOUTENEZ-NOUS !' and '> SOUMETTRE UN LITIGE EN LIGNE'. Below the banner is a search bar with the text 'Rechercher sur le site' and an 'ok' button. Further down, there is a section titled 'Nos derniers articles' with three article thumbnails. The first article is 'Comparateur des Fournisseurs d'accès à Internet' dated 8 mars 2019. The second is 'Données personnelles : nos combats et conseils pour les protéger'. To the right of this section is a list of national actions: 'Action UFC-Que Choisir - Vente encadrée de médicaments en grandes surfaces - L'ordonnance de l'Autorité de la Concurrence est sur la table, aux Sénateurs de s'en saisir' (04 avril 2019), 'Action UFC-Que Choisir - Enquête sur 102 sources d'eau potable « Grenelle » - La pollution agricole de l'eau n'est pas une fatalité !' (28 mars 2019), 'Action UFC-Que Choisir - Enquête Rénovation énergétique - Les professionnels à nouveau lourdement discrédités' (27 mars 2019), and 'Action UFC-Que Choisir - Plafonnement des sanctions en cas d'erreur ou de défaut de TAEG - Un véritable coup de canif à l'information des consommateurs'.

Depuis début mars 2019, l'association s'est dotée d'un site internet afin d'améliorer sa visibilité et ses contacts auprès des consommateurs locaux.

Ce site est consultable à l'adresse

<https://laboucle.ufcquechoisir.fr/>

Vous y trouverez différentes informations relatives à notre association (comment adhérer, permanences, actualité locale, etc...) ainsi que des informations provenant de la Fédération UFC - Que Choisir (actions, conseils, ...).

VIE DE L'ASSOCIATION

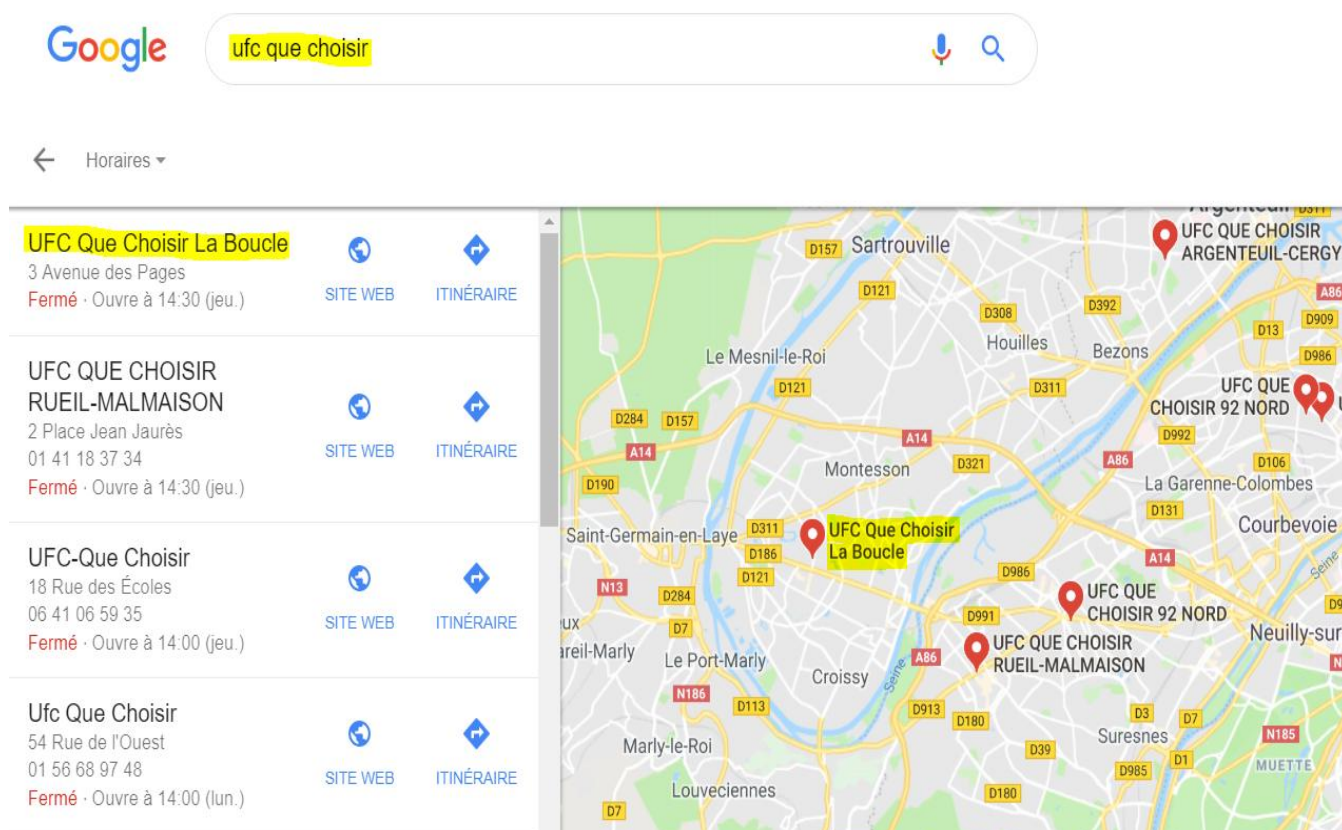
Un espace est dédié aux adhérents. Vous y trouverez, par exemple, les bulletins trimestriels publiés par notre association.

N'hésitez pas à vous rendre sur ce site et à nous faire part des sujets que vous souhaiteriez voir y figurer.

Ecrivez-nous à l'adresse suivante :

contact@laboucle.ufcquechoisir.fr

De plus, notre association locale est désormais visible et localisable sur internet lorsque l'on fait une recherche « ufc que choisir » sur Google.



UNE COMMANDE RETOURNÉE SANS JUSTIFICATION

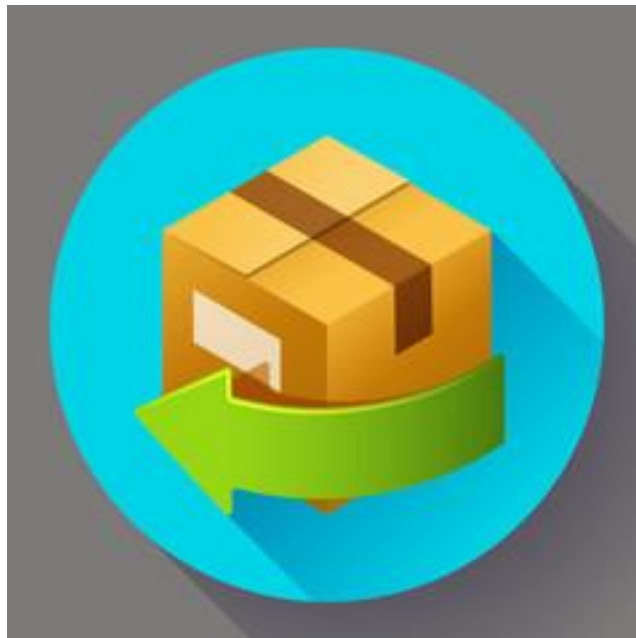
Monsieur E.K. de Bougival avait commandé sur le site internet de « Couteau A. » un « Taser chocker » pour 89 euros.

Ce produit ne lui convenant pas, il l'avait retourné dans le délai de 14 jours conformément à la règle.

Le site internet refusait de le lui rembourser, au prétexte que le produit était en « parfait état de fonctionnement ».

Notre intervention, appuyée sur l'article L.221-18 du Code de la consommation, spécifiant que le consommateur n'a pas à justifier les raisons de son retour, a permis de régler ce litige en obtenant le remboursement du consommateur.

AL



ÉNERGIE

ÉNERGIE

PRIMES ET RÉDUCTIONS D'IMPÔTS OUVERTES À TOUS

Les promesses de gains sont alléchantes pour les consommateurs mais rarement réelles.

Beaucoup de consommateurs succombent au démarchage abusif d'entreprises peu scrupuleuses. Pompes à chaleur sous-dimensionnées qui ne chauffent pas correctement, panneaux solaires non rentables pour le consommateur suite à tromperie sur les estimations, installateurs sans attestation RGE ou avec attestation mais incompetents, prix exorbitants, surfaces réelles majorées, non-respect du délai de rétractation suite à démarchage téléphonique, prise d'acompte ou de paiement le jour de la commande, disparition de la société avant l'installation ou avant la fin de garantie avec des difficultés pour faire l'entretien par la suite.

Les aides fiscales :

CITE

Crédit d'impôts de 30 % des dépenses réalisées sur certains travaux d'amélioration de l'habitat, isolation, performance du chauffage, 15 % des dépenses de changement de fenêtres au passage en double vitrage avec limite à 100 € par fenêtre.

PRIME ÉNERGIE

Les primes liées aux certificats des fournisseurs d'énergie ou de leurs partenaires sont versées pour inciter à la réalisation des objectifs d'efficacité énergétique.

LES AIDES DE L'ANAH

L'agence nationale de l'habitat peut attribuer des aides pour les foyers modestes.

Les communautés territoriales peuvent aussi attribuer des réductions de taxes, réduction de la taxe foncière jusqu'à 5 ans si la commune a voté cette réduction.

TVA

Le taux de 5,5 % est applicable pour les travaux d'amélioration des logements de plus de deux ans sous certaines conditions.

ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

Ce prêt, jusqu'à 30 000 € accordés sans remboursement d'intérêts, permet d'aider les propriétaires à financer l'amélioration de la performance énergétique de leur logement ancien.

LE CHÈQUE ÉNERGIE (remplace le tarif social de l'énergie depuis 2015)

Ce chèque est transmis par les impôts automatiquement en fonction des revenus.

Nos recommandations

Faire établir plusieurs devis détaillés

Les installateurs doivent être agréés RGE à la date des travaux.

Toutes les aides ne se cumulent pas et doivent respecter un certain formalisme.

Il faut systématiquement vérifier l'éligibilité des aides avant la signature des devis.

Le devis doit être validé avant signature par les vendeurs d'énergie qui vous renvoient un bon d'achat à réception de la facture.

Faites attention à l'isolation des combles, le changement de chaudière, la mise en place d'une pompe à chaleur à 1 €.

Il faut proscrire l'engagement de travaux importants à partir des promesses faites lors d'un démarchage téléphonique ou à domicile sans avoir opéré les vérifications nécessaires.

La saison des foires de printemps commence. Sachez que vous n'aurez aucune rétractation possible si vous signez un devis à une foire, sauf dans le cas du financement à crédit délai de 14 jours.

Il y a des opportunités pour trouver des nouvelles technologies, une vaste étendue de solutions, des promotions mais attention si vous n'avez pas une connaissance précise.

DD

EMPRUNT IMMOBILIER ET DOMICILIATION DE REVENUS

Depuis le 1^{er} janvier 2018, dans le cadre d'un prêt immobilier, les banques qui réclament de l'emprunteur la domiciliation de son salaire dans l'établissement, doivent décrire précisément l'avantage octroyé en contrepartie, le plus souvent un taux théoriquement préférentiel. De plus, cette contrainte doit être limitée à dix ans maximum.

En pratique, les établissements bancaires préfèrent faire disparaître purement et simplement la clause en se basant sur un accord tacite oral de leurs clients. Face à ce constat, le Comité consultatif du secteur financier (CCSF), qui a remis un rapport le 24 janvier 2019 au ministre de l'Economie, préconise de supprimer cette clause d'encadrement de la domiciliation, peu usitée ou qui, lorsqu'elle est appliquée, contraint l'emprunteur à domicilier ses revenus dans l'établissement bancaire durant dix ans. En attendant cette suppression peu probable, le Comité suggère de faire passer la durée de domiciliation de dix à cinq ans.

www.ccsfin.fr

DMD

ASSURANCE MULTIRISQUE HABITATION ? **ÊTES-VOUS BIEN ASSURÉ ?**

L'assurance habitation ne passionne pas. Pourtant, elle couvre pour beaucoup de français un bien précieux : leur logement. C'est une assurance peu onéreuse, qui coûte en moyenne quelques centaines d'euros par an. Cela explique donc en partie que les clients n'y soient pas très attentifs.



Toutefois, quand un incident survient, trop d'assurés se rendent alors compte qu'ils n'ont pas une couverture à la hauteur de leurs attentes. 28 % des dossiers étudiés par le médiateur de l'assurance ont trait à l'assurance multirisque habitation.

Pour éviter les mauvaises surprises, mieux vaut donc se pencher sur son contrat. La multirisque habitation couvre la responsabilité civile des occupants (pour les dommages causés à autrui), le vol, l'incendie et le dégât des eaux. De plus en plus d'assureurs y ajoutent des garanties annexes, par exemple pour couvrir le matériel informatique, mais il ne faut pas espérer de miracle : en raison de la prise en compte d'un coefficient de vétusté, les remboursements sont souvent minimes.



Pour être bien couvert, il faut que le montant des capitaux assurés corresponde à la valeur réelle de vos biens, mais aussi des embellissements apportés au logement, car quoi qu'il arrive, l'indemnité de l'assureur ne dépassera jamais le plafond choisi pour les garanties. Il est donc indispensable de vérifier régulièrement que ce montant corresponde réellement à la valeur de vos biens mobiliers.

FINANCES

Par ailleurs, le réexamen des garanties est particulièrement recommandé si votre logement renferme des biens de valeur ou précieux. Si le montant assuré n'est pas adapté, voyez avec votre assureur pour augmenter la prise en charge ou souscrire un contrat lié à ces objets de valeur. Vous aurez ainsi, en cas de sinistre, de meilleures chances de recevoir une indemnisation correspondant à votre préjudice réel.

Franchises :

Autre déception possible, celle qui est liée aux franchises, c'est-à-dire au montant à partir duquel l'assureur intervient pour indemniser l'assuré. Si ce montant est trop élevé, votre cotisation sera réduite, et vous en serez de votre poche pour tous les petits sinistres. S'il est trop bas, vous risquez de payer très cher votre assurance. Il faut donc trouver le juste niveau en fonction de vos capacités financières, sans payer de primes déraisonnables.

Autre point important à prendre en compte : le calcul de vétusté de votre bien.

En effet, en cas de destruction totale, la plupart des assureurs retiendront sur leur indemnité une somme correspondant à l'« usure » du bien. Pour un sinistre important, par exemple un incendie, cela peut être sévère. Afin d'éviter de mauvaises surprises, mieux vaut donc opter pour un contrat qui vous garantit en « valeur à neuf » ou en « valeur de reconstruction », sans prise en compte de vétusté. Cela vous coûtera, certes, plus cher, mais dans les cas graves, votre indemnisation sera nettement supérieure et vous vous éviterez bien des tracas.

DMD

IMMOBILIER**UTILISER LES NOUVEAUX COMPTEURS COMMUNICANTS :
LINKY et GAZPAR**

Les nouveaux compteurs communicants LINKY et GAZPAR sont installés dans le but d'optimiser votre consommation d'électricité et de gaz, tout en permettant certaines opérations à distance : relevés, changement de contrat, etc...

Ils enregistrent votre consommation d'électricité et de gaz tous les jours, voire éventuellement toutes les heures, si vous avez demandé la mise en œuvre de cette option.

Ces informations sont disponibles, quel que soit votre fournisseur (EDF, ENGIE, Total Spring, ENI...) sur les sites internet des distributeurs : ENEDIS et GRDF, dans la rubrique « *mon compte* ».



L'intérêt de ces informations est de vous permettre d'optimiser votre dépense d'énergie en analysant la consommation entraînée par la mise en route un jour, à une heure donnée, d'un appareil : radiateur, chauffe-eau, cuisinière, lave-linge, lave-vaisselle, etc....

IMMOBILIER

Il faut retenir par exemple qu'un radiateur de 1000 W (1 KW), branché pendant 10 heures, entraîne une dépense en moyenne de 2 euros par jour, soit 60 euros par mois.

Ces informations permettent aussi de mesurer l'impact d'une différence de température affichée sur le thermostat de chauffage (par exemple 19 degrés au lieu de 20 degrés) ou l'usage d'une douche au lieu d'un bain.

Ces informations peuvent vous conduire à négocier un contrat « heures creuses » avec votre fournisseur pour faire fonctionner pendant les heures creuses, à un coût inférieur : lave-linge, lave-vaisselle etc.

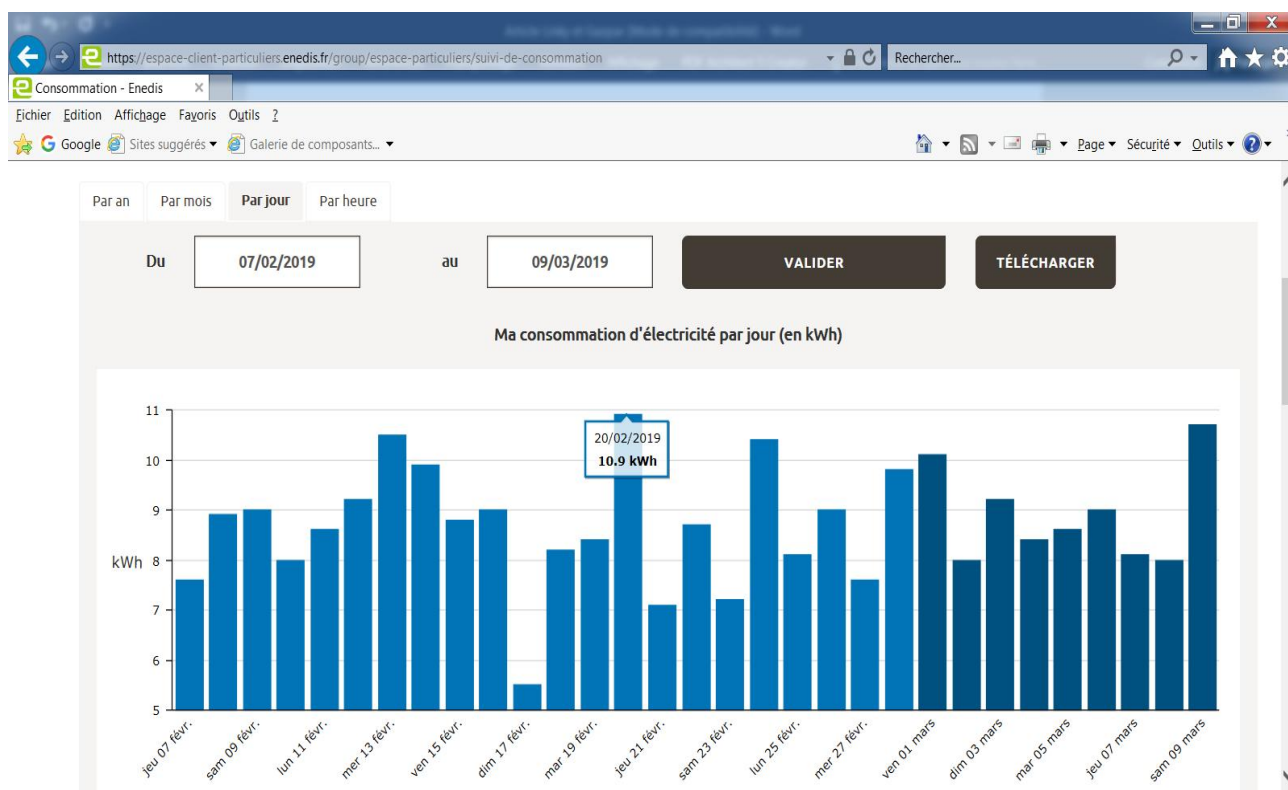
Comment obtenir ces informations, par exemple pour l'électricité ?

CRÉER, PUIS CONSULTER SON COMPTE SUR ENEDIS (Electricité) :



The screenshot shows a web browser window with the URL <https://espace-client-particuliers.enedis.fr/web/espace-particuliers/creation-de-compte>. The page features the Enedis logo (L'ELECTRICITE EN RESEAU) and a navigation menu with 'AIDE & CONTACT'. A blue button labeled 'Inscription Connexion' is visible. The main heading is 'Création de mon compte'. Below it, a section titled 'JE CRÉE MON COMPTE AVEC FRANCE CONNECT' contains a box with the 'S'identifier avec FranceConnect' logo and text: 'Je peux initier ma création de compte avec France Connect, un lien d'activation me sera directement envoyé par connectant avec mon compte Impots.gouv.fr, Ameli.fr ou La Poste (seule mon identité sera transmise à Enedis). plus, je visite le site franceconnect.gouv.fr. Si je n'ai pas de compte Impots.gouv.fr, Ameli.fr ou La Poste, je peux remplir le formulaire ci-dessous.' A 'Besoin d'aide ?' button is also present.

CONSULTER SA CONSOMMATION MENSUELLE :



POUR OBTENIR L'ENREGISTREMENT HORAIRE IL VOUS FAUT DONNER VOTRE AUTORISATION EN CLIQUANT SUR « ACTIVATION DE LA COURBE DE CHARGE » :

Mois de mise en service | **Consommations** | Consommations du mois en cours | Données non disponibles

Comparaison de consommation
En savoir plus

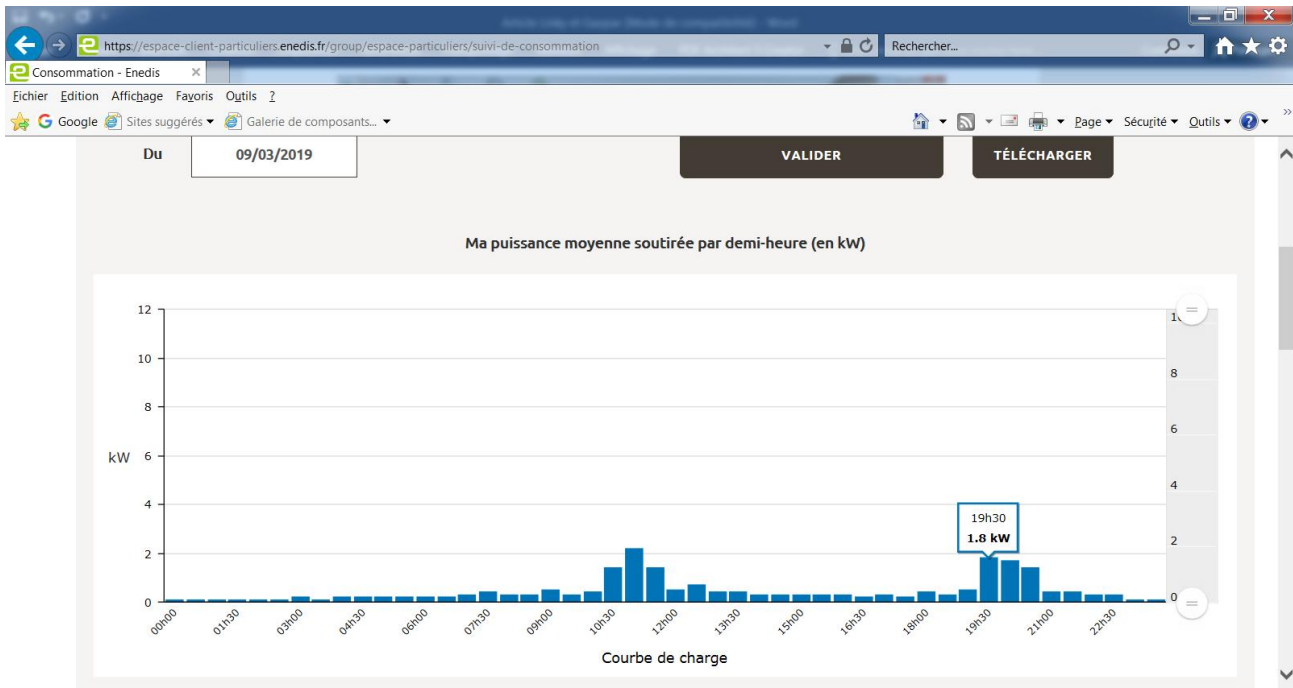
Activation de la courbe de charge
En savoir plus

Accéder à mes fichiers
En savoir plus

Qu'est-ce que la courbe de charge ?
La courbe de charge représente la puissance moyenne soustraite sur le réseau par mon installation électrique toutes les demi-heures avec un historique de 36 mois.

Qu'est-ce que la puissance atteinte ?
La puissance atteinte est une donnée relevée par le compteur. La puissance soustraite dépend de l'intensité du courant électrique qui est appelée par vos appareils. Plus vous avez d'appareils électriques fonctionnant au même moment, plus la puissance appelée sera importante. La puissance se calcule en multipliant la tension du courant par son intensité.

CONSULTER SA CONSOMMATION HORAIRE :



POUR AVOIR LES VALEURS NUMÉRIQUES CLIQUER SUR « ACCÉDER À MES FICHIERS » :

Mois de mise en service Consommations Consommations du mois en cours Données non disponibles

Comparaison de consommation

Activation de la courbe de charge

Accéder à mes fichiers

Qu'est-ce que la courbe de charge ?
La courbe de charge représente la puissance moyenne soutirée sur le réseau par mon installation électrique toutes les demi-heures avec un historique de 36 mois.

Qu'est-ce que la puissance atteinte ?
La puissance atteinte est une donnée relevée par le compteur. La puissance soutirée dépend de l'intensité du courant électrique qui est appelée par vos appareils. Plus vous avez d'appareils électriques fonctionnant au même moment, plus la puissance appelée sera importante. La puissance se calcule en multipliant la tension du courant par son intensité.

PUIS CLIQUER SUR TÉLÉCHARGER POUR LA PÉRIODE CONCERNÉE :

Télécharger mes fichiers

MES INDEX

Les fichiers de suivi de votre consommation peuvent être ouverts avec Microsoft Excel ou Open Office. Une notice explicative de ces fichiers est disponible ci-dessous pour vous guider dans la lecture de vos index :

[Télécharger l'aide - Nouveau](#)

■ Retrouvez-ci-dessous les téléchargements de vos données de consommation électrique :

Date de la demande : 11/02/2019	Télécharger	Date de la demande : 11/02/2019	Télécharger
Date de la demande : 24/11/2018	Télécharger	Date de la demande : 23/03/2018	Télécharger



IMMOBILIER

Données numériques présentées sous forme de tableau de chiffres de consommation, en watts, par demi-heure :

DATE HEURE	Watts / heures
2019-02-25 T 11:00:00	376
2019-02-25 T 11:30:00	350
2019-02-25 T 12:00:00	1208
2019-02-25 T 12:30:00	354
2019-02-25 T 13:00:00	444
2019-02-25 T 13:30:00	226
2019-02-25 T 14:00:00	162
2019-02-25 T 14:30:00	302
2019-02-25 T 15:00:00	190
2019-02-25 T 15:30:00	248
2019-02-25 T 16:00:00	242
2019-02-25 T 16:30:00	204
2019-02-25 T 17:00:00	374
2019-02-25 T 17:30:00	662

DATE HEURE	Watts / heures
2019-02-25 T 18:00:00	752
2019-02-25 T 18:30:00	320
2019-02-25 T 19:00:00	344
2019-02-25 T 19:30:00	826
2019-02-25 T 20:00:00	432
2019-02-25 T 20:30:00	380
2019-02-25 T 21:00:00	376
2019-02-25 T 21:30:00	338
2019-02-25 T 22:00:00	474
2019-02-25 T 22:30:00	360
2019-02-25 T 23:00:00	316
2019-02-25 T 23:30:00	226

Le même type d'information peut être obtenu pour le gaz, avec le compteur Gazpar sur le site de GRDF, avec une différence, à savoir que l'enregistrement horaire est une option.

AL

CRITÈRES ÉNERGÉTIQUES DU DISPOSITIF DE DÉFISCALISATION « DENORMANDIE »

Le gouvernement vient de préciser les contours du nouveau mécanisme de défiscalisation immobilière dans l'ancien dit « Denormandie ».

Ainsi, les travaux de rénovation devront générer une amélioration d'au moins 30 % de la performance énergétique du logement.

A défaut, le propriétaire devra réaliser deux actes parmi un bouquet de cinq travaux, à savoir :

- isolation des combles,
- isolation des murs,
- isolation des fenêtres,
- changement du système de production d'eau chaude,
- changement de chaudière.

www.cohesion-territoires.gouv.fr

DMD

IMMOBILIER

DÉLAI DE CONTESTATION D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire doit être affiché sur le terrain et visible de la voirie. Il doit, par ailleurs, contenir plusieurs informations, notamment le délai de recours pour s'opposer à cette construction. En l'espèce, cette mention était absente.

Quelques années plus tard, un voisin demande l'annulation du permis de construire. Le Conseil d'Etat estime que ce recours ne peut aboutir, car il est trop tardif (le délai légal est de deux mois à compter de la date d'affichage du permis de construire).

Conseil d'Etat, diffusion du 09 novembre 2018

DMD

VOTRE
LOGO

PERMIS DE CONSTRUIRE

PERMIS DE CONSTRUIRE N° : _____
DELIVRE LE : _____
BENEFICIAIRE : _____
NATURE DES TRAVAUX : _____

SUPERFICIE DU TERRAIN : _____
SUPERFICIE DU PLANCHER : _____
HAUTEUR DE LA CONSTRUCTION
PAR RAPPORT AU SOL NATUREL : _____

DOSSIER DEPOSE A LA MAIRIE DE : _____

CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC

SIGNALISATION CONFORME (article A431.7 du CODE DE L'URBANISME)

**VENTE DE TERRAIN CONSTRUCTIBLE :
L'ÉTUDE DU SOL DEVIENT OBLIGATOIRE**



Le vendeur d'un terrain non bâti constructible devra désormais fournir à l'acquéreur une étude géotechnique annexée à l'acte de vente. Cette obligation concerne les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Le contenu et la durée de validité du diagnostic ne sont pas encore connus, tout comme les zones ne sont pas encore précisées.

L'objectif de ce dispositif est d'obliger les constructeurs à respecter les spécificités du sol pour éviter, par la suite, d'importants problèmes de consolidation des fondations des nouvelles constructions.

L'étude géotechnique coûte environ 1000 euros.

Article 68 de la loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan)

DMD

BON À SAVOIR

ACHAT D'UN ANIMAL DE COMPAGNIE ET GARANTIE LÉGALE DE CONFORMITÉ

Les ventes d'animaux de compagnie sont principalement régies par le Code Rural et de la Pêche Maritime. Ce code prévoit notamment qu'un vendeur de chiots ou de chatons doit les vendre indemnes de certaines maladies définies par la loi.



Ces maladies sont considérées comme des « vices rédhibitoires » qui permettent à un acheteur d'engager une action contre le vendeur en cas de découverte de la maladie juste après l'achat. Les critères et délais pour engager une action en vice rédhibitoire sont toutefois contraignants pour l'acquéreur.

En dehors d'une action pour vice rédhibitoire, l'acquéreur d'un chiot ou d'un chaton peut-il se référer au code de la consommation et invoquer un défaut de conformité ?



Lorsque vous achetez un produit, il doit être conforme à l'usage attendu et à la description faite par le vendeur. Pour protéger l'acheteur, il existe une garantie légale fixée par la loi : la garantie légale de conformité (*articles L217-1 et suivants du code de la consommation*).

La garantie de conformité s'applique aux contrats de vente de biens mobiliers corporels (par exemple un téléviseur) et de fourniture de biens à fabriquer ou à produire (fenêtres sur mesure par exemple) conclus entre un consommateur et un vendeur professionnel. La garantie ne s'applique pas en cas de vente entre deux particuliers. Si un défaut apparaît dans les 2 ans qui suivent l'achat, le produit est couvert par la garantie légale et le défaut est considéré comme existant avant l'achat.

À noter que depuis 2015, un animal est juridiquement reconnu comme un être vivant doué de sensibilité et non plus comme un bien meuble. L'article 515.14 du code civil stipule

« Les animaux sont des êtres vivants doués de sensibilité. Sous réserve des lois qui les protègent, les animaux sont soumis au régime des biens ».

La garantie légale de conformité s'applique lorsqu'un acheteur agissant en qualité de consommateur achète un animal de compagnie (ex : chien ou chat) à un vendeur agissant au titre de son activité professionnelle ou commerciale.



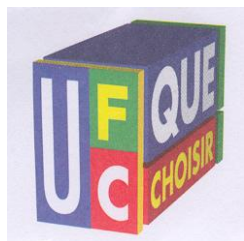
Ainsi par exemple, la garantie légale de conformité pourrait être invoquée par un consommateur qui se retourne contre un éleveur professionnel lui ayant vendu un chiot qui s'est révélé être atteint d'une maladie grave et qui a dû être euthanasié quelques jours après l'achat. De même, un défaut de conformité pourrait être invoqué par l'acquéreur d'un chien de race qui se révélerait être inapte à la reproduction.

Mais attention, si l'article L217-7 du code de la consommation prévoit l'existence d'un délai de présomption d'antériorité, cette présomption n'est pas applicable aux ventes d'animaux domestiques en vertu de l'article L213-1 du code rural et de la pêche maritime.

En conséquence c'est au consommateur de prouver que le défaut existait avant l'achat.

JJM





Association Locale de la Boucle

**Permanences au 3, avenue des Pages
(anciennement CIAV) au VÉSINET
(sans rendez-vous)**

Les jeudis de 14 h 30 à 16 h 45

Les 1^{er} et 3^{ème} samedis du mois, de 10 h 00 à 11 h 30

Pour toute correspondance :

Adresse mail :

contact@laboucle.ufcquechoisir.fr

ou par voie postale :

3, avenue des Pages
78110 LE VESINET

*Bulletin trimestriel édité par notre Association Locale
à destination de ses adhérents*

Cotisation annuelle : 30 euros