

UFC – QUE CHOISIR

## **Association Locale de la Boucle**

### **Bulletin n° 138 – Octobre 2021**

#### **Conseils de votre Association**

- Ayez les bons réflexes pour éviter les vols ! ..... 3

#### **Consommation**

- Le Drive : les droits des usagers ..... 5
- La prime à la conversion élargie aux vélos électriques ..... 7
- Accident dans un hypermarché ..... 9
- Énergie moins chère ensemble 2021 : nouvelle campagne pour faire baisser la facture de gaz et d'électricité ..... 11

#### **Copropriété**

- Dispositifs de défiscalisation : protection des acquéreurs ..... 14
- Bail commercial : un copropriétaire peut-il demander la résiliation .. 14
- Panneaux photovoltaïques et copropriété ..... 15
- Litiges avec les voisins, accidents... la copropriété doit être assurée. 15

#### **Immobilier**

- Crédit immobilier : des conditions assouplies pour les personnes malades ..... 17
- Travaux ... du nouveau dans les dispositifs ..... 17
- Le nouveau diagnostic de performance énergétique (DPE) ..... 18
- Faire modifier le nombre de tantièmes ..... 20

#### **Investissement**

- Une plateforme pour connaître les prix des terres, vignes et forêts ..... 21

#### **Ce que vous devez également savoir**

- Quels véhicules peuvent rouler à Paris et dans la Métropole du Grand Paris depuis le 1<sup>er</sup> juin 2021 ..... 22
- Doggy bag ..... 24
- Les honoraires de dispensation des pharmaciens ..... 24
- Obtenir son dossier médical ..... 26
- Brexit : premier bilan ..... 27

---

**Siège social et adresse postale : U.F.C. "LA BOUCLE" Espace associatif de la Mairie du Vésinet  
3, av. des Pages - 78110 LE VESINET – [contact@laboucle.ufcquechoisir.fr](mailto:contact@laboucle.ufcquechoisir.fr)**

**Responsable de la publication : Denise-Marie Dubus  
Rédaction : Denise-Marie Dubus, Régis Langlois, Alain Lot,  
Jean-Jacques Monsacré**

**Réalisation : Néoscribe-Bestcap  
Diffusion : E.S.A.T. Les Courlis**



***Nous joindre ?***

***Par mail***

***[contact@laboucle.ufcquechoisir.fr](mailto:contact@laboucle.ufcquechoisir.fr)***

***ou***

***sur notre site web***

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

## CONSEILS DE VOTRE ASSOCIATION

### **AYEZ LES « BONS RÉFLEXES » POUR ÉVITER LES VOLS !**

Vols à la « fausse qualité », protégez-vous



#### **Attention, PRUDENCE !**

Des inconnus se déclarant agents EDF, livreurs, pompiers, policiers, employés de Mairie, couvreurs, poseurs d'alarme ou autres, peuvent se présenter à votre domicile, parfois déguisés, sous un prétexte quelconque. Une fois chez vous, ils tentent de détourner votre attention pour dérober votre argent ou des objets de valeur.

Les vols à la « fausse qualité » sont une réalité qu'il convient de prendre très au sérieux. Encore trop de personnes aujourd'hui ne font pas assez preuve de vigilance face à des malfaiteurs qui s'introduisent au domicile de particuliers, en se faisant passer pour des professionnels ou des représentants d'administration.



#### **Comment vous protéger ?**

- Équipez votre porte d'un système de fermeture fiable (viseur optique et entrebâilleur).
- N'ouvrez pas, surtout s'il s'agit d'un passage en dehors des horaires classiques d'intervention (9.00-17.00).
- Exigez une carte professionnelle ou un justificatif de passage.
- Vérifiez la venue d'un professionnel auprès du syndic, du gardien ou des voisins.

# CONSEILS DE VOTRE ASSOCIATION

## Si vous faites entrer une personne chez vous

- Suivez-la dans tous ses déplacements.
- Ne la laissez pas sans surveillance.
- Ne révélez surtout pas l'emplacement de vos objets de valeur, ni de votre coffre-fort.
- Ne communiquez pas (jamais) votre numéro de carte bancaire.

## Votre comportement à adopter

- En cas d'urgence, appelez le 18, le 17 ou le 15.
- Pour toute autre situation (ex. demande de verre d'eau, objet « traînant » devant votre porte, etc.), **ne laissez surtout pas** la personne entrer chez vous.



## **FAITES ATTENTION ÉGALEMENT AU VOL PAR RUSE !**

Afin de s'introduire dans votre domicile, un individu peut simuler un malaise ou demander de l'aide.

*DMD*

## CONSOMMATION

### LE DRIVE, LES DROITS DES USAGERS



Aller chercher ses courses dans un « drive » permet de bénéficier des mêmes protections et des mêmes droits que lors d'une vente à distance.

#### **La commande - obligation d'information**

Comme n'importe quel site de vente à distance, les « drives » doivent informer l'acheteur des caractéristiques essentielles du produit (composition, DLC, etc.), du prix ou encore du délai à partir duquel le professionnel s'engage à mettre les produits à la disposition du client. Il doit aussi décliner son identité, préciser le processus de traitement des éventuelles réclamations, ainsi que les modalités de garantie, les moyens de paiement acceptés...

Le professionnel veille à ce que le consommateur, à la fin de la commande, reconnaisse explicitement son obligation de paiement. À cette fin, la fonction utilisée par le consommateur pour valider sa commande comporte, sous peine de nullité, la mention claire et lisible : « *commande avec obligation de paiement* » ou une formule analogue, dénuée de toute ambiguïté, indiquant que la passation d'une commande oblige son paiement.

En cas de litige, c'est au magasin « drive » qu'il incombera de prouver qu'il a correctement informé le consommateur avant la conclusion de la commande.

#### **Conformité des produits**

Comme pour toute vente, les produits doivent être conformes à ce qui a été commandé. Si l'un d'eux est défectueux, l'enseigne doit le remplacer ou le rembourser. Attention, toute contestation sera difficile une fois le produit emporté. Il est recommandé de vérifier les achats effectués au moment du retrait. En cas de problème, informer l'employé et déposer une réclamation sur place.

# CONSOMMATION

## Produits manquants

Si un ou plusieurs produits sont manquants, le chargé de commande doit en informer le client lors du retrait. L'enseigne est tenue de rembourser le trop-perçu sans délai et au plus tard dans les 14 jours. Au-delà, une majoration s'applique. Le remboursement se fait par le même moyen de paiement que celui utilisé initialement par le consommateur, sauf accord exprès et sans frais supplémentaires. Le magasin peut proposer un avoir que l'on a le droit de refuser au profit d'un remboursement.

## Droits de rétractation

Après la réception de la commande, les usagers « des drives » ont 14 jours pour retourner sans frais un produit qui ne leur conviendrait pas. Toute clause contraire serait nulle. L'enseigne dispose alors de 14 jours supplémentaires pour procéder au remboursement via le moyen de paiement utilisé par le consommateur. Ce droit de rétractation s'applique aux produits non alimentaires ainsi qu'aux articles affichant une DLUO (**D**ate **L**imite d'**U**tilisation **O**ptimale). Il ne concerne pas les denrées périssables, les surgelés, les produits portant une DLC (**D**ate **L**imite de **C**onsommation) et les produits descellés (DVD par exemple) ou dont le retour présenterait des problèmes d'hygiène ou de santé.

Le consommateur utilise le formulaire type de rétractation fourni par l'enseigne ou tout autre moyen dénué de toute ambiguïté sur sa volonté.

En cas de litige, le consommateur devra prouver qu'il a effectivement fait valoir son droit de rétractation. Il devra restituer les produits au professionnel dans un délai raisonnable, au plus tard sous 14 jours. Il ne supporte que les frais directs de renvoi sauf si le professionnel les prend en charge ou s'il a oublié de préciser qu'ils n'étaient pas à sa charge.

La dépréciation des biens du fait de manipulations non nécessaires par le consommateur peut engager sa responsabilité.

## Des clauses particulières

Des pénalités, en cas de non retrait de la commande, sont prévues par plusieurs enseignes.

En cas d'impossibilité de se rendre sur place aux horaires prévus, prévenir le service et demander les conditions de report.

*AL Versailles*

## LA PRIME À LA RECONVERSION ÉLARGIE AUX VÉLOS ÉLECTRIQUES

Vous souhaitez adopter le vélo électrique comme moyen de transport ?



Vous pouvez désormais financer en partie son achat en mettant votre ancienne voiture diesel ou essence à la casse. La prime à la conversion, jusque-là réservée à l'achat d'une voiture électrique, d'une camionnette, d'un scooter ou d'une moto électrique, est élargie aux vélos à assistance électrique (**VAE**) depuis le 26 juillet 2021. Par ailleurs, le bonus vélo est étendu aux vélos « *cargo* ». Prévues dans le projet de la loi « *Climat et résilience* », ces dispositions sont détaillées dans un décret paru au *Journal officiel* le 25 juillet 2021.

### La prime à la conversion élargie aux vélos à assistance électrique

#### Qui peut en bénéficier ?

Pour bénéficier de la prime à la conversion, il faut :

- être majeur ;
- et être domicilié en France.

#### Quelles caractéristiques doivent avoir le vélo acheté et le véhicule mis au rebut ?

Le vélo acheté ou loué à partir du 26 juillet 2021 doit réunir les caractéristiques suivantes :

- être un cycle à pédalage assisté (moteur d'une puissance maximale de 250 W, dont l'alimentation s'interrompt lorsque le véhicule atteint une vitesse de 25 km/h ou si vous vous arrêtez de pédaler) ;
- ne pas utiliser de batterie au plomb ;
- avoir un identifiant unique inscrit sur le cadre ([procédé de marquage obligatoire](#)) ;
- être acheté ou loué dans le cadre d'un contrat d'une durée de 2 ans ou plus.



## CONSOMMATION

Il faut mettre au rebut une voiture ou une camionnette diesel immatriculée avant 2011 ou essence immatriculée avant 2006. La mise au rebut d'un vieux véhicule doit intervenir dans les trois mois précédant ou les six mois suivant la date de facturation dans le cadre d'une acquisition ou la date du 1<sup>er</sup> versement du loyer dans le cadre d'une location.

### Quel montant ?

Le montant de la prime est de 40 % du prix d'acquisition, dans la limite de 1 500 €. Le montant de la prime à la conversion est cumulable avec le montant du [bonus écologique](#).



**À noter :** vous bénéficiez d'une surprime si vous habitez ou travaillez dans une zone à faible émission mobilité (ZFE) et que votre collectivité territoriale vous a versé une aide pour acheter ou louer un vélo à assistance électrique. Le montant de la surprime est identique à l'aide versée par la collectivité territoriale, dans la limite de 1 000 €.

### Le bonus vélo étendu aux vélos « cargo » à compter du 26 juillet 2021

#### Quels sont les nouveaux véhicules concernés ?

Le bonus vélo, jusque-là réservé aux vélos à assistance électrique, concerne désormais :

- les vélos « cargo », électriques ou non. Il s'agit des vélos aménagés pour permettre le transport de personnes ou de marchandises à l'arrière ou à l'avant du conducteur ou pour répondre aux besoins de personnes en situation de handicap ;
- les remorques électriques pour cycles.

L'achat doit avoir lieu entre le 26 juillet 2021 et le 31 décembre 2022.

Vous ne devez pas vendre le vélo « cargo » ou la remorque électrique dans l'année suivant son achat.



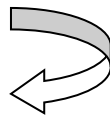
## Qui peut en bénéficier ?

Pour en bénéficier, vous devez remplir les 3 conditions suivantes :

- être majeur ;
- justifier d'un domicile en France ;
- avoir un revenu fiscal de référence par part de l'année précédant l'achat du vélo inférieur ou égal à 13 489 €.

## Quel montant ?

Le montant du bonus est différent de celui versé pour les vélos à assistance électrique. Il est égal à 40 % du prix d'acquisition, dans la limite de 1 000 €.



### **Attention :**

**L'aide est versée au maximum une fois par personne jusqu'au 31 décembre 2022.**

*AL Versailles*

## **ACCIDENT DANS UN HYPERMARCHÉ**

Un magasin en libre-service n'est pas tenu d'une obligation générale de sécurité de résultat à l'égard de ses clients. Il doit mettre tous les moyens qui sont à sa disposition pour prévenir les risques d'accident, mais il ne peut pas garantir le résultat, en d'autres termes, la sécurité du client.

C'est ce qu'a décidé la Cour de cassation dans un arrêt du 9 septembre 2020.

## CONSOMMATION

Une cliente est victime d'une chute au sein d'un magasin de la grande distribution et se fracture le poignet en trébuchant sur un panneau publicitaire.



Elle saisit alors la justice et assigne en responsabilité et indemnisation le magasin et l'assureur. La Cour d'appel les condamne solidairement à lui payer différents montants en réparation du préjudice corporel subi par la cliente.

L'hypermarché conteste cette condamnation et saisit la Cour de cassation. Pour lui, en cas de chute d'un client, la responsabilité du magasin en libre-service ne peut être recherchée que sur le fondement de la responsabilité civile délictuelle. Elle ne peut pas l'être sur le principe de la sécurité du consommateur posé par le Code de la consommation. Or la Cour d'appel a écarté la responsabilité délictuelle de l'hypermarché en l'absence de preuve du positionnement anormal du panneau publicitaire.

La Cour de cassation est du même avis. Dans le cas où une chose inerte est à l'origine de la chute d'un client, la responsabilité du magasin ne peut être recherchée que sur le fondement de la responsabilité civile telle que définie dans le Code civil. À charge alors pour la victime de prouver que cette chose a été l'instrument du dommage. Comme la victime ne prouvait pas la position anormale du panneau publicitaire, la responsabilité civile délictuelle de l'hypermarché ne pouvait être retenue.

Revenant sur son ancienne interprétation du Code de la consommation, la Cour de cassation retient que la responsabilité d'un hypermarché à l'égard de ses clients est une obligation générale de sécurité et non pas une obligation de résultat. Le fait que le client se blesse ne suffit plus pour retenir systématiquement sa responsabilité.

*Source : Cabinet du Premier Ministre – Direction de l'information légale et administrative*

DMD

## ÉNERGIE MOINS CHÈRE ENSEMBLE 2021

### NOUVELLE CAMPAGNE POUR FAIRE BAISSER LA FACTURE DE GAZ ET D'ÉLECTRICITÉ



Alors que 8 français sur 10 considèrent toujours les tarifs de l'énergie comme un poste important de dépenses, que l'extinction progressive du tarif réglementé du gaz qui a augmenté de 4 % en juin 2021 engendre une recrudescence de démarches intempestives, l'UFC-Que Choisir, soucieuse de soulager le pouvoir d'achat des consommateurs et de leur proposer une réelle sécurité juridique, annonce une nouvelle campagne « *Énergie moins chère ensemble* » gratuite et sans engagement.

L'objectif est d'obtenir, toujours par le rassemblement des consommateurs, les meilleures offres sur les marchés du gaz et de l'électricité.



### **Facture d'énergie : plus d'un mois de salaire**

Pour un ménage chauffé à l'électricité, le tarif réglementé a augmenté avec une facture de 1 500 euros, soit 50 % en 10 ans et de 1 200 euros pour un ménage chauffé au gaz. Les factures d'énergie représentent plus d'un mois de salaire pour de nombreux Français. Le résultat est sans appel : près d'un Français sur cinq a du mal à payer ses factures, dont près d'un jeune (18-34 ans) sur trois selon le baromètre national du Médiateur de l'Énergie.

# CONSOMMATION

## 3 lots à prix fixes 1 an pour un maximum d'économies

La campagne s'articule autour de 3 lots, tous à prix fixes 1 an :

- 1 lot gaz de ville
- et 2 lots électricité : classique et soutien aux petits producteurs de renouvelable.

En effet, cette année encore, l'UFC-Que Choisir entend promouvoir les énergies renouvelables, à travers un lot dont la majorité de l'électricité doit provenir de petits sites de production d'énergie renouvelable situés en France, étant entendu qu'un audit sera réalisé pour vérifier la réalité de l'approvisionnement.

## Et toujours : la sécurité juridique comme valeur ajoutée

Comme pour les précédentes campagnes, et alors que l'on assiste à une recrudescence des litiges dans le domaine de l'énergie, l'UFC-Que Choisir entend, au-delà des prix, offrir une sécurité juridique aux consommateurs avec des conditions contractuelles sûres, imposées par elle, et l'accompagnement des souscripteurs par la Fédération en cas d'éventuelles réclamations.

Parmi les éléments imposés dans le contrat client, on trouve la pluralité des modes de paiement quel que soit le mode de facturation, le choix de la date de prélèvement en cas de mensualisation, la portabilité du contrat en cas de déménagement ou encore la prise en compte des recommandations faites par la Commission des clauses abusives et le Médiateur national de l'Énergie qui ne sont normalement pas contraignantes.



Le calendrier de la campagne « *Énergie moins chère ensemble* » est le suivant :

- **INSCRIPTION DES CONSOMMATEURS** : jusqu'au **31 janvier 2022 (inclus)** sur [www.choisireensemble.fr](http://www.choisireensemble.fr). L'inscription est gratuite et sans engagement, mais en vue d'une souscription le consommateur peut avoir intérêt à prendre une adhésion. Pour l'électricité, les inscrits pourront demander à recevoir les deux offres (classique et de soutien aux petits producteurs de renouvelable) afin de les comparer. À la date du 1<sup>er</sup> octobre 2021, il y avait plus de 200 000 consommateurs inscrits.
- **ENCHÈRES INVERSÉES** : chacune des 3 offres lauréates sera dévoilée à l'issue des enchères.
- **OFFRES PERSONNALISÉES** : chaque inscrit recevra une offre personnalisée sur la base de son profil de consommation. Il reste libre de souscrire ou non aux offres reçues.

Indépendance oblige, pour couvrir les frais d'organisation, une participation de 10 euros sera demandée aux souscripteurs pour une seule énergie et 16 euros pour les deux énergies (réduite respectivement à 5 et 10 euros pour les adhérents aux associations locales ou abonnés aux publications de l'UFC-Que Choisir, au jour de leur inscription).



Afin que le « pouvoir de marché » des consommateurs s'exprime, l'UFC-Que Choisir appelle donc tous les abonnés au gaz de ville et à l'électricité (abonnés au tarif réglementé ou aux offres du marché libre) à s'inscrire sur le site dédié [www.choisireensemble.fr](http://www.choisireensemble.fr)

AL

# COPROPRIÉTÉ

## **DISPOSITIFS DE DÉFISCALISATION : PROTECTION DES ACQUÉREURS**

Face aux déconvenues de certains investisseurs dans des dispositifs de défiscalisation immobilière, un député interpelle la ministre de la Transition écologique chargée du logement concernant ces particuliers.

La ministre rappelle que la loi Sapin 2 impose aux professionnels, qui commercialisent ce type de programme immobilier, un devoir d'information et de transparence, notamment concernant l'implantation géographique et le montant du loyer. Le non-respect de cette obligation est sanctionné par une amende administrative de 100 000 €. La ministre ajoute que la loi des finances pour 2018 a plafonné les frais et commissions des intermédiaires à 10 % du prix de revient du logement. Enfin, les particuliers qui s'estiment lésés bénéficient d'une possibilité d'action en responsabilité ouvrant droit à indemnisation.

*Source : JO Assemblée nationale, réponse ministérielle du 25 mai 2021*

DMD

## **BAIL COMMERCIAL UN COPROPRIÉTAIRE PEUT-IL DEMANDER LA RÉSILIATION ?**

Un propriétaire bailleur consent un bail commercial à une entreprise de vente, de location et de réparation de deux-roues.

Gêné par les nuisances, un copropriétaire de l'immeuble saisit la justice pour demander la résiliation du bail. Devant la Cour d'appel, le propriétaire bailleur fait valoir qu'un tiers ne peut porter atteinte à sa liberté contractuelle.

Dans la mesure où le propriétaire du local n'a jamais fait en sorte de faire cesser les nuisances, cet argument est rejeté par la Cour d'appel puis par la Cour de cassation. En effet, les juges estiment que le voisin est en droit de mener une action oblique. Cela signifie que le copropriétaire exerce les droits à l'encontre de la personne lui causant un préjudice (le locataire), en lieu et place du propriétaire, ce dernier refusant de mettre en œuvre les mesures nécessaires.

*Cour de cassation, 3<sup>ème</sup> chambre civile, 8 avril 2021*

DMD

## PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES ET COPROPRIÉTÉ



L'installation de panneaux photovoltaïques dans une copropriété est autorisée à condition qu'elle soit votée par les copropriétaires à la majorité de l'article 23, c'est-à-dire la majorité des voix de tous les copropriétaires de l'immeuble présents, représentés ou absents.

L'installation est possible dans les parties communes ou privatives (terrasse, terrain, toit des maisons en copropriété...). Les charges d'installation et d'entretien seront réparties selon l'utilité dont profitera chaque copropriétaire.

*Source : JO Assemblée nationale, réponse ministérielle n° 29982 du 8 juin 2021.*

DMD

## LITIGES AVEC LES VOISINS, ACCIDENTS : LA COPROPRIÉTÉ DOIT ÊTRE ASSURÉE

En matière de copropriété, les sources de litige ne manquent pas : un arbre tombé chez le voisin, une cheminée mal fixée qui s'écroule dans la rue...

Le syndicat des copropriétaires a l'obligation de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il est responsable (incendie, explosion...). De plus, chaque copropriétaire doit assurer ses parties privatives. Le syndic fait voter en AG à la majorité de l'article 24 (les présents et représentés) la décision de souscrire un contrat d'assurance. En cas de refus, il peut signer ce contrat au nom de l'immeuble et répartir ensuite le coût dans les charges.

En cas de défaut d'assurance, la copropriété ne risque pas de sanction mais, en cas de sinistre, notamment causé à quelqu'un d'autre, elle devra payer une indemnité parfois très lourde. En cas d'incendie, les occupants peuvent tout perdre sans possibilité d'être indemnisés.



# COPROPRIÉTÉ



## Petites copropriétés : Attention

Ce sont souvent les petites copropriétés qui ne pensent pas à s'assurer, notamment quand elles ne comportent que deux lots et ressemblent à une grande maison.

Mais le risque est que l'assurance habitation des parties privatives de l'occupant ne prenne pas en charge le sinistre qui aurait été causé par l'immeuble.

Des courtiers spécialisés en assurance de copropriété existent.

Vous pouvez vous renseigner auprès de l'**A**ssociation des **R**esponsables de **C**opropriété (**ARC**) sur le site [arc-copro.fr](http://arc-copro.fr) et éviter, autant que possible, de choisir une assurance filiale de son syndic. Le conflit d'intérêts serait trop fort, car c'est le syndic qui, en cas de sinistre, fait les déclarations et suit l'indemnisation.

*DMD*



## IMMOBILIER

### **CRÉDIT IMMOBILIER : DES CONDITIONS ASSOULIES POUR LES PERSONNES MALADES**

Les personnes ayant souffert de maladies graves ou atteintes de maladies chroniques étaient jusqu'alors très pénalisées dans l'obtention de leur crédit immobilier et dans les tarifs d'assurance de prêt.

En 2007, les pouvoirs publics, les assureurs et les associations de malades ont mis en place la convention AERAS (s'Assurer et Emprunter avec un **R**isque **A**ggravé de **S**anté) afin de mettre fin à ces inégalités de traitement. La commission de suivi de la convention vient de mettre à jour la grille de référence.

Ainsi, les conditions d'accès au crédit ont été **assouplies pour les personnes séropositives et les personnes atteintes d'une leucémie lymphoïde chronique.**

Désormais certaines exigences médicales sont supprimées.



[www.aeras-infos.fr](http://www.aeras-infos.fr)

DMD

### **TRAVAUX... DU NOUVEAU DANS LES DISPOSITIFS**

Bien difficile de s'y retrouver dans les aides aux travaux. La donne se complexifie encore avec de nouvelles dispositions.

Les coups de pouce pour l'installation de chaudières à gaz très performantes et de radiateurs électriques performants ont pris fin au 1<sup>er</sup> juillet 2021. Il en est de même pour l'isolation à 1 € des combles et planchers, dispositif très décrié par les associations de consommateurs, car ce dispositif a donné lieu à un démarchage très agressif.

Pour les travaux engagés toutefois avant le 30 juin 2021 l'offre sera maintenue s'ils sont achevés avant le 30 septembre 2021.

## IMMOBILIER

À noter également que les coups de pouce pour le remplacement d'un chauffage au fioul ou au gaz par des énergies renouvelables, ainsi que ceux pour la rénovation performante des logements, **sont prolongés jusqu'en 2025.**

*Arrêté du 13 avril 2021, JO n° 0090 du 16 avril 2021*

DMD

### **LE NOUVEAU DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE)**

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021, le diagnostic de performance énergétique, indicateur de référence dans la consommation d'énergie du logement, est modifié en profondeur. Il serait plus fiable !

Prévue par la loi du 23 novembre 2018 portant **E**volution du **L**ogement, de l'**A**ménagement et du **N**umérique (**ELAN**), la modification du DPE est désormais effective suite à la publication, au *Journal officiel* le 13 avril 2021, de trois arrêtés du 31 mars dernier.

**34 % de la déperdition de chaleur provient de la toiture !**

[www.ecologie.gouv.fr](http://www.ecologie.gouv.fr)

### **Modification de la méthode de calcul**

Jusqu'à présent, l'indice du DPE se fondait en grande partie sur les factures d'électricité et de gaz présentées par le propriétaire.

Résultat : en l'absence de ces justificatifs, 20 % des DPE étaient vierges. Désormais le calcul sera fondé sur les caractéristiques du logement : le bâti, l'année de construction, la qualité de l'isolation, le type de fenêtres ou le système de chauffage. Ces éléments techniques seront couplés avec de nouveaux paramètres comme les phénomènes thermiques, liés par exemple à l'effet du vent sur les murs extérieurs. Ainsi, les étiquettes « climat » et « énergie », aujourd'hui présentées séparément, seront fusionnées.

## Estimation du coût des travaux de rénovation énergétique

**La grande nouveauté de ce DPE est sans aucun doute l'intégration du montant théorique des factures énergétiques et des travaux à prévoir.**

Ainsi, l'acquéreur disposera de nouvelles informations, tel le détail des déperditions thermiques ou l'état de la ventilation et de l'isolation. Ces éléments seront accompagnés de recommandations de travaux et d'une estimation de leur coût afin d'atteindre une meilleure classe énergétique.

## Le DPE devient opposable

Le DPE, qui était jusqu'ici purement informatif, devient désormais opposable. Concrètement, cela signifie que le propriétaire engage sa responsabilité en le présentant au locataire ou à l'acheteur. Si ces derniers décident de refaire le DPE et que le résultat obtenu est inférieur à celui présenté par le propriétaire, ils pourront se retourner contre lui et demander une indemnité.

En cela, le DPE acquiert les mêmes caractéristiques que les diagnostics relatifs à l'état des installations électriques ou à la présence d'amiante ou de plomb.

## Impact sur la durée de validité

La durée de validité du DPE reste fixée à 10 ans.

Toutefois, pour les DPE réalisés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2013 et le 31 décembre 2017, la durée de validité sera limitée au 31 décembre 2022.

Quant aux DPE réalisés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2018 et le 30 juin 2021, ils seront valides jusqu'au 31 décembre 2024

## DPE dans les copropriétés

Dans les copropriétés, il sera possible de ne réaliser qu'un seul DPE pour tout l'immeuble. Cependant, chaque propriétaire sera libre de produire un DPE individuel s'il a effectué des travaux spécifiques dans son logement.

*DMD*

**185 000 demandes de MaPrimeRenov'  
ont été effectuées depuis début 2021**

[www.ecologie.gouv.fr](http://www.ecologie.gouv.fr)

# IMMOBILIER

## **FAIRE MODIFIER LE NOMBRE DE TANTIÈMES**

Lorsque le copropriétaire constate que le calcul des tantièmes de son logement ne correspond plus à la réalité, il lui appartient d'entreprendre les démarches nécessaires.

### **Dans quels cas ?**

Imaginons qu'un copropriétaire rachète une partie commune, un couloir par exemple, pour agrandir son appartement. Un calcul du nouveau nombre des tantièmes s'ensuivra, ce qui aura un impact direct sur la répartition des charges. En l'occurrence, l'intéressé devra faire appel à un géomètre-expert et à un notaire avant de faire entériner ce changement par la copropriété.

### **Le recours au géomètre-expert et au notaire**

Le géomètre-expert effectue un travail préalable de documentation, mesure le lot privatif et propose, avec le notaire, une modification de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété faisant apparaître une diminution de la surface de la terrasse au profit de locaux d'habitation.

### **L'approbation de l'AG**

Le copropriétaire fait inscrire le projet de modification à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale. Pour être adopté, le projet doit réunir la majorité des copropriétaires représentant au moins deux tiers des voix (*double majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965*). Si le projet n'obtient pas cette majorité mais recueille l'approbation de la moitié des copropriétaires présents (ou ayant donné procuration ou voté par correspondance) représentant au moins un tiers des voix de la copropriété, il peut être représenté au vote, lors de la même assemblée. Il sera entériné si la majorité de tous les copropriétaires l'approuve (*majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965*). La résolution adoptée, le notaire publie l'acte modificatif au règlement de copropriété auprès des services de la publicité foncière. Si la partie commune est essentielle, il faut obtenir l'unanimité des copropriétaires pour la vendre.

**Les quotes-parts de parties communes générales fixent le nombre de voix dont chacun des copropriétaires dispose pour voter en assemblée générale et les tantièmes de charges générales déterminent la participation des copropriétaires aux dépenses de l'immeuble.**

## INVESTISSEMENT

### UNE PLATEFORME POUR CONNAÎTRE LES PRIX DES TERRES, VIGNES ET FORÊTS

Le groupe **SAFER** (**S**ociétés d'**A**ménagement **F**oncier et d'**É**tablishement **R**ural) vient de lancer un site internet [www.le-prix-des-terres.fr](http://www.le-prix-des-terres.fr)



Il permet à des particuliers ou des professionnels de consulter le prix moyen des terres et prés, vignes, forêts et maisons de campagne (exclusivement les corps de ferme ou les bâtiments agricoles).

Le site mentionne également l'évolution annuelle des prix, ainsi que le nombre de transactions réalisées chaque année.

Il est alimenté par les données des notaires.



[www.le-prix-des-terres.fr](http://www.le-prix-des-terres.fr)

*DMD*

## CE QUE VOUS DEVEZ ÉGALEMENT SAVOIR

### CE QUE VOUS DEVEZ ÉGALEMENT SAVOIR

#### QUELS VÉHICULES PEUVENT ROULER À PARIS ET DANS LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS DEPUIS LE 1<sup>er</sup> JUIN 2021 ?



Depuis le 1<sup>er</sup> juin 2021, les véhicules de catégorie Crit'Air 4 (vignette de couleur bordeaux) ne sont plus autorisés à circuler à l'intérieur du périmètre de l'autoroute A86 et non plus seulement dans Paris.

Il s'agit des véhicules de norme Euro 3, des diesels d'avant 2006 et des motos d'avant juillet 2004. Jusqu'à cette date, l'interdiction ne concernait que les véhicules Crit'Air 5 ou non classés. La **Zone à Faibles Émissions Mobilité (ZFE-m)** de la Métropole du Grand Paris se renforce pour améliorer la qualité de l'air et lutter contre la pollution.

Les véhicules de catégorie Crit'Air 4 désormais concernés par cette interdiction sont :

- les deux-roues, tricycles et quadricycles à moteur mis en circulation avant le 1<sup>er</sup> juillet 2004 ;
- les voitures diesel mis en circulation avant le 1<sup>er</sup> janvier 2006 ;
- les véhicules utilitaires légers diesel mis en circulation avant le 1<sup>er</sup> janvier 2006 ;
- les poids lourds diesel mis en circulation avant le 1<sup>er</sup> octobre 2009.



## CE QUE VOUS DEVEZ ÉGALEMENT SAVOIR

Jusqu'au 1<sup>er</sup> juin 2021, il existait des règles différentes entre Paris intra-muros et la zone comprise entre le boulevard périphérique et l'autoroute A86. Désormais les mêmes règles s'appliquent. Les véhicules catégorisés [Non classés, Crit'Air 5 et Crit'Air 4](#) ne peuvent pas rouler dans l'ensemble du territoire compris à l'intérieur de l'autoroute A86, à l'exclusion de celle-ci, aux jours et horaires suivants :

- pour les bus, les cars et les poids lourds : 7 jours sur 7, entre 8 h et 20 h ;
- pour les véhicules particuliers, les véhicules utilitaires légers, les deux-roues, les tricycles et les quadricycles à moteur : du lundi au vendredi de 8 h à 20 h excepté les jours fériés.

Seuls peuvent donc circuler dans cette zone et sans limitation les véhicules électriques et les véhicules de catégorie Crit'Air 1, Crit'Air 2 et Crit'Air 3.



### À savoir :

À compter de juillet 2022, l'interdiction de rouler dans une ZFE-m concernera la catégorie Crit'Air 3 (moteurs diesel d'avant 2010, essence d'avant 2006). En 2024, elle sera étendue à la catégorie Crit'Air 2 (tous les diesels, y compris les plus récents, et les essences d'avant 2011).

### À noter :

Se déplacer dans une zone à faibles émissions mobilité (ZFE-m) avec un véhicule non autorisé ou sans vignette Crit'Air est sanctionné par une amende pouvant atteindre jusqu'à 375 € pour les poids lourds, les bus et autocars et 180 € pour les autres véhicules.

## CE QUE VOUS DEVEZ ÉGALEMENT SAVOIR

### DOGGY BAG...

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021, tous les établissements de restauration ainsi que tous les débits de boissons à consommer sur place ont l'obligation de mettre à la disposition de leurs clients des contenants réutilisables ou recyclables pour qu'ils emportent ce qu'ils n'auront pas consommé.

Les règles d'hygiène doivent être respectées et certains produits ne devraient pas être emportés car trop « fragiles » (viandes et poissons crus, mayonnaises, etc.) Les clients ont intérêt à respecter les règles de conservation et à consommer ces plats rapidement. Les professionnels ne sont pas responsables des conséquences du non-respect des consignes.

RG

### LES HONORAIRES DE DISPENSATION DES PHARMACIENS

Dans le cadre de la réforme du mode de rémunération des pharmaciens, des honoraires sur les ordonnances et médicaments sont entrés en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

Ils ont été qualifiés « honoraires de dispensation ». Les deux premiers à voir le jour portent sur le conditionnement des médicaments et sur le traitement d'une ordonnance dite « complexe ».



Puis au 1<sup>er</sup> janvier 2019, trois nouveaux honoraires de dispensation sont venus compléter ce dispositif. Au total, il existe aujourd'hui cinq catégories d'honoraires.

**Honoraire simple :** il porte sur la délivrance de chaque boîte de médicament remboursable, soit en conditionnement normal (1,02 €), soit en grand conditionnement pour trois mois (2,76 €)

**Honoraire complexe :** il concerne les ordonnances sur lesquelles figurent au moins cinq lignes de médicaments remboursables facturés à l'Assurance Maladie en une seule délivrance. Cet honoraire (0,31 €) s'ajoute à l'honoraire simple par conditionnement.

## CE QUE VOUS DEVEZ ÉGALEMENT SAVOIR

**Et enfin trois honoraires dits « globaux »** car facturés une seule fois pour l'exécution de toute ordonnance. Ces trois honoraires sont cumulables entre eux :

- honoraire de dispensation facturé pour chaque ordonnance contenant au moins un médicament remboursable (0,51 €) ;
- honoraire de dispensation perçu sur une ordonnance contenant au moins un médicament dit « spécifique » c'est-à-dire un médicament à prescription particulière (3,57 €) ;
- honoraire de dispensation facturé sur une ordonnance de médicaments remboursables pour des enfants de moins de 3 ans et des personnes de 70 ans et plus (1,58 €).

*Un exemple : si vous donnez au pharmacien une ordonnance comprenant cinq médicaments différents remboursés par l'Assurance Maladie, les honoraires de dispensation seront de : 1,02 € par boîte (1,02 X 5 = 5,10 €), plus 0,51 € pour l'ordonnance, plus 0,31 € car cette ordonnance comprend cinq médicaments remboursables, soit au total : 5,92 € et si vous avez plus de 70 ans, vous aurez 1,58 € en plus, soit au total 7,50 euros d'honoraires de dispensation.*

Les honoraires de dispensation sont pris en charge à hauteur de 70 % par l'Assurance maladie obligatoire et à 30 % par la complémentaire santé.

En cas d'automédication, c'est-à-dire lorsqu'un malade achète ses médicaments sans ordonnance, [seul l'honoraire à la boîte peut s'appliquer.](#)

Les honoraires de dispensation évoluent au fil des années ....

<b>Honoraires de dispensation</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Par boîte de médicaments	1,02 €	1,02 €	1,02 €	1,02 €
Par boîte trimestrielle	0 €	0 €	2,76 €	2,76 €
Par ordonnance de 5 médicaments différents et plus	0,51 €	0,51 €	0,31 €	0,31 €
Par ordonnance (au moins 1 médicament remboursable)	0 €	0,51 €	0,51 €	0,51 €
Pour médicaments dits « spécifiques »	0 €	2,04 €	3,57 €	3,57 €
Pour patients jeunes (moins de 3 ans) et âgés (plus de 70 ans)	0 €	0,51 €	1,58 €	1,58 €

JJM

## CE QUE VOUS DEVEZ ÉGALEMENT SAVOIR

### **Carte vitale endommagée ou inutilisable**

Depuis votre compte [assure.ameli.fr](https://assure.ameli.fr), faites la demande de son renouvellement en joignant sous forme dématérialisée votre pièce d'identité et une photo d'identité. Vous recevrez votre nouvelle carte vitale dans un délai allant de 11 à 17 jours. En attendant votre nouvelle carte vitale, téléchargez une **attestation de droits** que vous pourrez présenter aux professionnels de santé.

### **Chambre particulière en établissement de soins, public et privé**

Le supplément pour une chambre particulière n'est exigible que si le patient a demandé expressément à être seul dans une chambre, alors que rien n'en justifie médicalement la nécessité.

## **OBTENIR SON DOSSIER MÉDICAL**

Tout patient a le droit d'obtenir son dossier médical. Toutefois, la communication de celui-ci est soumise à plusieurs conditions.

### **Le dossier médical, de quoi parle-t-on ?**

Il n'existe pas de dossier médical unique, mais une pluralité de dossiers en fonction du nombre de professionnels de santé que l'on consulte... médecin généraliste, ophtalmologue, dentiste, hôpitaux. Certains éléments du dossier médical sont communicables et d'autres doivent rester confidentiels. Il ne faut pas confondre le dossier médical avec le DMP (**D**ossier **M**édical **P**ersonnalisé), qui est un dossier dématérialisé accessible à partir de la carte vitale et qui est géré par l'Assurance maladie.

### **Comment procéder ?**

La demande de consultation doit être adressée par écrit au professionnel de santé concerné par le dossier médical en question (pour un hôpital, au responsable de l'établissement de santé). La consultation s'effectue gratuitement sur place, ou par l'envoi payant de copies.

## **CE QUE VOUS DEVEZ ÉGALEMENT SAVOIR**

### **Qui peut le consulter ?**

Peuvent consulter le dossier d'un majeur : le majeur lui-même, son tuteur si le majeur est sous tutelle, un médecin choisi par le majeur. Peuvent consulter le dossier d'un mineur : le mineur lui-même, son représentant légal, un médecin choisi par le mineur.

Peuvent consulter le dossier d'une personne décédée : les héritiers du défunt, son concubin ou son partenaire de Pacs.

### **Dans quel délai ?**

Sauf cas particuliers, les établissements publics et privés ont l'obligation de conserver les dossiers médicaux pendant 20 ans. Au-delà de ce délai, la direction de l'établissement peut prendre la décision de détruire les documents après avis du responsable de l'information médicale.

### **Quel recours en cas de refus ?**

En cas de refus d'un établissement hospitalier public ou privé, il convient de saisir la CADA (**C**ommission d'**A**ccès aux **D**ocuments **A**ministratifs) ou la commission interne de la structure. Pour engager un recours contre un médecin libéral, il faut se rapprocher de l'ordre ou d'un tribunal.

*DMD*

## **BREXIT : PREMIER BILAN**

Le premier ministre de la France a dressé un bilan des relations entre l'Union européenne et le Royaume-Uni depuis le Brexit.

L'accord de commerce et de coopération a permis de limiter l'impact du Brexit sur les populations et les territoires.

De même, dans les domaines du commerce de biens et des transports, des contrôles sanitaires et phytosanitaires, de la coopération policière et judiciaire, le nouveau cadre de coopération fonctionne sans difficulté majeure.

Un point noir demeure cependant dans le secteur de la pêche. La France a donc engagé, avec l'aide de la Commission européenne, des démarches afin que les pêcheurs européens et en particulier français, puissent poursuivre leur activité dans les eaux britanniques et anglo-normandes.

Pour ce qui est des modalités de coopération et de gestion conjointe du tunnel sous la Manche, elles ne sont pas encore totalement stabilisées.

*Conseil des Ministres du 31 mars 2021*

*DMD*



*Association Locale de la Boucle*

**Permanences à l'espace associatif de la mairie du Vésinet  
3, avenue des Pages  
LE VESINET  
(sans rendez-vous)**

**Les jeudis de 14 h 30 à 16 h 45**

**Les 1<sup>er</sup> et 3<sup>ème</sup> samedis du mois, de 10 h 00 à 11 h 30**

Pour toute correspondance :

Mail

[contact@laboucle.ufcquechoisir.fr](mailto:contact@laboucle.ufcquechoisir.fr)

Voie postale

**3, avenue des Pages  
78110 LE VESINET**

*Bulletin édité par l'Association locale La Boucle  
à destination de ses adhérents*

*Cotisation annuelle : 30 euros*