



ORGANISATION GENERALE DES CONSOMMATEURS DE LOIRE ATLANTIQUE

12 Rue Louis Blanc 44200 NANTES

Tel : 02 40 20 17 61 Télécopie : 02 40 20 15 39

Site Internet local : perso.orange.fr/orgeco44 Site national : www.orgeco.net

Courrier électronique : orgeco44@orange.fr

LA LETTRE DE L'ORGECO-44 N° 12 - 4^{ème} trimestre 2007

EDITORIAL

Notre Association de Défense des Consommateurs connaît toujours une progression du nombre des dossiers traités et c'est la preuve d'un besoin réel de notre activité. Notre existence est totalement dépendante de nos adhérents et des bénévoles. Les subventions, en dehors des aides à l'emploi, représentent moins de 10% de notre budget.

Tout au long de l'année de nombreux adhérents, en dehors de la cotisation, ont effectué des dons et je les en remercie vivement. Ceux-ci ont permis à l'association de continuer les investissements informatiques et l'aménagement des bureaux sans avoir recours à un prêt bancaire.

Actuellement nous bénéficions d'aides de l'état et des collectivités locales pour la création de deux emplois sur une durée de 2 ans. Ces emplois permanents permettent d'assurer la continuité de nos actions et de faire le lien entre les différents bénévoles. Nous espérons pérenniser ces deux emplois dès la fin des contrats aidés.

En cette fin d'année, nous faisons un nouvel appel aux dons. Nous vous rappelons que les personnes imposables peuvent bénéficier d'une réduction d'impôts de 66% du montant des dons dans la limite de 20% des revenus. Malheureusement l'Administration ne permet pas encore aux associations de défense des consommateurs de délivrer des attestations fiscales pour le montant des adhésions.

Je souhaite à toutes et à tous d'excellentes fêtes de fin d'année !

Méfiez-vous tout de même des arnaques et des marchands de bonheur peu scrupuleux.

André PENSEC, Président

Permis de conduire : « Télépoint »

Désormais vous pouvez avoir connaissance du nombre de points restant sur votre permis de conduire par le site Internet « Télépoint » en demandant au préalable : un identifiant (le numéro du permis) et un code confidentiel sécurisé à votre préfecture, ces informations figurant exclusivement sur le relevé intégral de chaque dossier du permis.

Le particulier qui en fait la demande ne pourra plus bénéficier de l'option juridique qui pouvait, avec l'aide d'un avocat, lui permettre de récupérer jusqu'à 12 points en contestant la procédure d'information sur les retraits de points.

Permanence d'ANCENIS

Nous espérons pouvoir ouvrir une permanence à Ancenis. Nous avons demandé à la Mairie de mettre gracieusement à notre disposition une salle ou un bureau pour une demi-journée par semaine. A ce jour nous n'avons pas encore obtenu de réponse.

AGENDA

ORGECO-85 vous invite à un débat gratuit ouvert à tous

Samedi 01 décembre 2007 à 10h30

Amphithéâtre du lycée « les Etablières »

Rond point de la route de Nantes

85000 La Roche/Yon

Construire, Rénover : Bois ou matériaux traditionnels et travaux de toutes natures

LA PAROLE EST DONNEE AUX EXPERTS

Avec la présence d'un expert en bois, d'un expert en structures et techniques du bâtiment et d'un avocat

Conseils avant de construire, de rénover ou d'entreprendre des travaux.

Le CLIC Villes Vill'âges et la ville de Basse-Goulaine vous invitent à une conférence débat animée par la gendarmerie avec la participation d'Orgeco-44

lundi 3 décembre 2007 à 14h30

Salle Paul Bouin 44115 Basse-Goulaine

Prévention et arnaques et démarchages à domicile auprès des seniors

Entrée libre et gratuite

ENQUETES

Nous lançons ce mois-ci 2 enquêtes :

La contrefaçon

Les réponses sont anonymes. Merci d'avance d'y répondre en vous connectant sur notre site national <http://www.orgeco.net/societe/contrefacon-form.html> (Ceux qui possédaient, en nos fichiers, un mail valide ont déjà reçu cette information).

Les fournisseurs d'accès Internet (FAI)

Un questionnaire sera transmis aux adhérents disposant d'une adresse mail.

LE PERMIS DE CONSTRUIRE

Nouvelles dispositions entrées en vigueur à c / du 1^{er} octobre 2007

La réforme comprend 5 régimes :

- 1 – Travaux dispensés de toute formalité
- 2 – Travaux soumis à déclaration préalable
- Trois permis
- 3 – Permis de construire
- 4 – Permis d'aménager
- 5 – Permis de démolir

Types de travaux	s/formalité	déclaration	permis
Construction d'une maison individuelle			oui
Extension, agrandissement, création de pièce	- 2 m ²	- 20 m ²	+ 20 m ²
Surélévation, modification (façade ou toiture)			oui
Travaux			
Ne créent pas de surface, ne touchent pas aux façades	oui		
Modifient les façades		oui	
Transforment un garage en pièce à vivre	- 10m ²	+ 10m ²	
Transforment un garage, une pièce en commerce			
Sans modifier les façades		oui	
Modifient les façades			oui
Toiture			
Lucarne, velux, œil de bœuf, chien-assis		oui	
Rehaussement des murs pour pose de fenêtre			oui
Véranda		- 20 m ²	+ 20 m ²
Piscine	- 10 m ²	10 /100m ²	
Couverture		souple	modulable
Abri fixe			oui
Eolienne	- 12 m		+ 12 m
Panneaux solaires	- 12 m / h	+ 12 m / h	

Attention,

Les régimes peuvent changer en fonction de l'environnement, ou de décisions communales.

Environnement : monument historique, site classé, parc naturel, site militaire ...

Décision municipale : POS, PLU, zone artisanale, lotissement (clôture)

Vous créez une surface, une pièce ou un volume, renseignez-vous.

JML Orgeco-85

DOSSIER UNIQUE

A partir du 1er novembre 2007, les différents états, constats ou diagnostics produits par le propriétaire d'un bien immobilier à usage d'habitation lors de sa vente à un acquéreur non professionnel seront rassemblés dans un document unique appelé "**dossier de diagnostic technique**", qui regroupera ainsi :

- 1) l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante,
- 2) le constat de risque d'exposition au plomb,
- 3) l'état parasitaire relatif aux termites et autres insectes xylophages,
- 4) un état de l'installation de gaz en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes, lorsque cette installation a été réalisée depuis plus de quinze ans,
- 5) l'état des risques naturels et technologiques,
- 6) le diagnostic relatif à la performance énergétique (DPE).

DELAIS DE RETRACTATION

Les professionnels ne peuvent pas bénéficier du délai légal de rétractation de 7 jours prévu dans le cadre du démarchage à domicile pour les particuliers, quand le bien ou le service proposé est lié à leur activité professionnelle.

Des sociétés, jouant sur la méconnaissance de ce point, n'hésitent pas à démarcher, même à leur domicile, des professionnels, généralement des artisans ou des commerçants, en leur proposant par exemple de leur créer un site sur Internet pour faire de la publicité.

Pour ce type de contrat, les durées proposées sont longues, souvent de 48 mois, soit 4 années, coûteuses, jusqu'à plus de 100 € par mois hors frais de création du site. De plus ce type de publicité est souvent inadapté à l'activité et /ou à la clientèle du professionnel.

Les réalisations techniques de ces sites laissent souvent à désirer et les mises à jour sont difficiles à obtenir.

Une fois le contrat signé, l'engagement est définitif pour la durée totale de ce contrat. S'il y a arrêt du versement des mensualités, le fournisseur du service ou du bien est en droit d'exiger le paiement de la totalité des mensualités restant dues, tout en résiliant le contrat, à moins de pouvoir faire constater que le fournisseur ne respecte pas lui-même ses engagements.

FD

ECONOMIES D'ENERGIE

Réunion du 28 septembre 2007 à La Roche/Yon, organisée par Orgeco-85.

Intervenants :

ADEN : Espace Info Energie

CAPEB : Confédération des Artisans

CAUE : Conseil en Architecture

Direction des Impôts de la Vendée

SYDEV : Syndicat d'Energie de la Vendée

La consommation moyenne d'électricité pour une pompe à chaleur est d'environ 240 KW pour un pavillon de 100 m². La consommation pourrait être ramenée à 57 KW avec des pompes plus performantes à l'horizon 2020.

L'orientation d'une maison a beaucoup d'importance. Il est préférable d'installer la salle à manger au sud.

Une orientation est-ouest est déconseillée car le soleil passe trop haut au dessus du toit et il y a moins d'ensoleillement dans les pièces principales.

Il faut construire la maison la plus compacte possible

Le chauffage géothermique ou puits canadien permet de récupérer la chaleur de la terre à 2 mètres de profondeur.

La construction d'une véranda apporte de la chaleur dans l'habitation.

En rénovation de vieux bâtiment en pierres, un mur d'épaisseur de 83 cm correspond au mur d'un pavillon neuf d'épaisseur de 30 cm, isolation comprise, pour un même coefficient de performance.

A partir de 2008-2010, il y aura un développement de la solution de l'isolation sur l'extérieur des murs: moins de perte de chaleur, et gain en surface des pièces. L'inconvénient sera un coût plus onéreux.

La norme RT 2005 impose une isolation de 10 cm pour les murs, de 25 cm en toitures et de 7cm pour le plancher. Le gain à la consommation d'énergie est de 20%. L'épaisseur du double vitrage (verre air) conseillé est du type 4-14-4.

1 m² de capteur solaire par personne avec un ballon ES de 300 litres est suffisant pour fournir l'eau chaude.

L'artisan plombier chauffagiste doit être agréé « CALISOL » pour poser du « solaire » et des pompes à chaleur.

Crédits d'impôts de 2005 2009

Pompe à chaleur : 50%

Solaire : 25%

Chaudière à condensation 25% ou 40% avec la régulation

Chaudière basse température : 15%

Plafond remboursable : 8000 euros pour une personne seule et 16 000 euros pour un couple

Le crédit d'impôt concerne le montant matériel et non la main-d'œuvre.

Récupération des eaux pluviales avec une cuve de 3000l enterrée et toute équipée (pompe de relevage, filtre, etc.) : crédit d'impôt de 25%

CF

Calcul des charges locatives

Dans un de nos dossiers, un agent immobilier assurant le mandat de « gérance » pour un logement ainsi que la gestion « syndic » de la copropriété avait comptabilisé en charges locatives les éléments suivants :

Changement complet d'une sonnette, recherche de panne électrique sur un défaut de l'installation, diagnostic thermique, dératissage, désinsectisation.

Au niveau de la charge de chauffage, il n'avait pas tenu compte des périodes de chauffe. Les factures de combustible n'avaient pas été affectées à la période considérée. L'entretien de la chaudière payé pour 2 ans d'avance avait été compté en totalité sur un exercice.

Cette manière de procéder pénalise les locataires de courte durée, amenés à payer le reliquat du locataire précédent ou, d'avance, les charges dues par le suivant.

Il faut rappeler que les règles concernant les charges locatives sont bien précises et la liste exhaustive.

Dans cette affaire l'agent immobilier a reconnu le bien fondé de notre réclamation et a recalculé les charges.

Provision de charges insuffisantes

Nous rencontrons également des litiges sur les provisions de charges. Un candidat locataire fait le choix d'un logement en fonction de ses possibilités de paiement. Dans certains cas, la provision de charge est très minimisée.

Au bout d'un an, lors de la régularisation des charges, le locataire est surpris de devoir payer un rappel de plusieurs centaines d'euros à tel point que s'il en avait été informé, il n'aurait pas pris ce logement.

Exemple d'un de nos cas :

Exercice 2005-2006: provisions appelées : 960€, charges réelles 2236.61€ soit un écart exorbitant de 1276,61€.

Un cas similaire a été jugé (Cour d'appel de Paris, 6eme Ch. Sect. C, 29 octobre 2003) donnant raison au locataire, et ordonnant la restitution des soldes de charges.

Ceci constitue une tromperie et une publicité mensongère vis-à-vis d'une mise en location en minimisant de la sorte le niveau des charges.

Code civil : Article 1109

Il n'y a point de consentement valable si le consentement n'a été donné que par erreur ou s'il a été extorqué par violence ou surpris par dol.

Remboursement de crédit : Forclusion

Nous rencontrons régulièrement des cas de demande de remboursement de crédit soi-disant « impayé », par des organismes de recouvrement. Ces organismes ne se donnent même pas la peine d'écrire ; le harcèlement se fait par téléphone en demandant de leur envoyer un chèque de la totalité d'une créance sous 48 heures, sous peine de saisie des biens, de la visite d'un huissier et du blocage des comptes et ceci sans envoi de justificatifs, ni de décompte.

Souvent il s'agit de créances anciennes de plus de 10 ans et même jusqu'à 20 ans. Il y a longtemps que nos adhérents, persuadés d'avoir soldé les crédits, ont jeté les différents justificatifs à la poubelle.

A la demande d'un écrit de la part de cette société, le débiteur reçoit bien une lettre indiquant le montant de la créance en faisant référence à une précédente lettre de mise en demeure restée sans réponse. En fait cette lettre de « mise en demeure » n'a jamais existé (c'est du bluff !!!).

En réalité ces sociétés achètent des créances auprès d'autres organismes (CETELEM, SOFINCO, SOFICARTE, etc....) et ne disposent d'aucun document justificatif.

A chacune de nos interventions, dans ce type de dossier, la société de recouvrement est incapable d'apporter la preuve et classe l'affaire.

Il faut savoir que, sans jugement, il y a forclusion au bout de 2 ans après le premier impayé pour tout crédit à la consommation.

Seul un jugement interrompt la forclusion et fait partir un délai de prescription trentenaire.

Il doit s'agir d'un crédit de plus de 3 mois, d'un montant inférieur à 21500 euros.

Un paiement en plus de 3 fois (même sans frais) est considéré comme un crédit, de même qu'un découvert de plus de 3 mois.

Conseils:

- ne pas se laisser impressionner par l'interlocuteur.
- prendre le temps de la réflexion avant de répondre quoi que ce soit sur appel téléphonique.
- réfléchir avant d'expédier un écrit,
- dans le doute, nous contacter.

Indice du coût de la construction (ICC)

applicable pour les baux commerciaux et les meublés.

	Indice	moyenne
1 ^{er} trim. 2005	1270	1269.50
2 ^{ème} trim. 2005	1276	1271.75
3 ^{ème} trim. 2005	1278	1273.25
4 ^{ème} trim. 2005	1332	1289.00
1 ^{er} trim. 2006	1362	1312.00
2 ^{ème} trim. 2006	1366	1334.50
3 ^{ème} trim. 2006	1381	1360.25
4 ^{ème} trim. 2006	1406	1378.75
1 ^{er} trim. 2007	1385	1384.50
2 ^{ème} trim 2007	1435	1401.75

A partir du 1er janvier 2006, il est obligatoire de prendre l'IRL pour recalculer les loyers. Cet indice remplace l'Indice de la Construction (ICC) pour tous les baux non commerciaux

Indice de référence des loyers (IRL)

1 ^{er} trim. 2005	102.10	+ 2.79% annuel
2 ^{ème} trim. 2005	102.60	+ 2.60% annuel
3 ^{ème} trim. 2005	103.07	+ 2.30% annuel
4 ^{ème} trim. 2005	103.78	+ 2.30%/an
1 ^{er} trim. 2006	104.61	+ 2.46%/an
2 ^{ème} trim. 2006	105.45	+ 2.78%/an
3 ^{ème} trim. 2006	106.36	+ 3.19%/an
4 ^{ème} trim. 2006	107.13	+ 3.23%/an
1 ^{er} trim. 2007	107.66	+ 2.92%/an
2 ^{ème} trim. 2007	108.36	+ 2.76%/an

SECURITE ALIMENTAIRE

Un numéro de téléphone unique pour toute **demande d'information ou plainte** (défaut d'hygiène constaté dans un établissement) liées à l'hygiène alimentaire.

Désormais c'est le : **02 40 72 93 59**

Courriel : missa.ddsv44@agriculture.gouv.fr

Courrier : DDSV-MISSA

2 rue de Thessalie BP 4209
44242 La Chapelle-sur-Erdre Cedex

Permanence de St NAZAIRE

La permanence à St Nazaire est assurée chaque mardi .

Adresse : Immeuble Monte Cristo au 1^{er} étage
3 Boulevard de la Légion d'Honneur à St-Nazaire
(prolongement de la rue Leferme longeant l'ancienne base sous marine).

Horaires : les mardis de 9h30 à 12h et 13h30 à 16h.

Pour nous rendre visite il est préférable de prendre rendez-vous au 02 40 20 17 61.

Régions de St-Nazaire, Châteaubriant, Ancenis

Nos recherches des bénévoles pour assurer une demi-journée de permanence par semaine dans les secteurs précisés ci-dessus.

Les intéressés peuvent nous contacter au 02 40 20 17 61

Adhésion et abonnement :

Tarifs 2007:

Première adhésion : 36 euros

Renouvellement : 27 euros annuels

Il nous est imposé une adhésion annuelle calée sur l'année civile du 1^{er} au 31 décembre. Les cartes comportent, au dos, un timbre validant l'année.

Tout adhérent est abonné systématiquement à La Lettre d'Orgeco-44.

Tarif 2008 :

Le conseil d'Administration a décidé d'augmenter de un euro les cotisations à partir du 1/1/2008 soit :

Première adhésion : 37 euros

Renouvellement : 28 euros.

Evolution du Taux légal

2001	4.26%	2002	4.26%
2003	3.29%	2004	2.27%
2005	2.05%	2006	2,11%
2007	2.95%		

Nos heures d'ouverture à Nantes :

Du lundi au vendredi

Le matin de 9h15 à 11h15

L'après-midi de 14h15 à 17h15.

Selon la loi, Orgeco ne peut communiquer des informations ou traiter des litiges que pour ses adhérents à jour de cotisation.

Pour les adhérents, les prestations internes sont ensuite gratuites.

Recrutement d'étudiants bénévoles

Afin de continuer notre action tout l'été, nous sommes à la recherche d'étudiants souhaitant, soit acquérir une expérience, soit effectuer un stage, soit tout simplement se rendre utiles.

Contactez-nous au 02 40 20 17 61

Economies d'énergies

Pour faire des économies d'énergies : consultez votre **Espace Info Energie** qui vous donne toutes les informations et conseils gratuits pour dépenser moins et vivre mieux.

Il est soutenu par les collectivités locales et l'ADEME.

No azul pour les **Pays de Loire 0810 036 038**

Sujets traités par le conseiller:

- La conception du logement
- L'isolation et la ventilation
- Le chauffage et l'eau chaude
- Les énergies renouvelables
- Les équipements de la maison
- Le transport
- Les aides financières
-

Voir également, en page 3, le compte rendu de la réunion d'information organisée par Orgeco-85.

La fin de l'année approche. Vous êtes tous sollicités pour faire un geste envers telle ou telle Association. ORGECO-44 n'échappe pas non plus au besoin de financement.

Si l'activité est assurée par 35 bénévoles qui donnent de leur temps en mettant gratuitement leurs compétences à votre disposition, l'existence d'une structure et d'un local avec son fonctionnement ne sont pas du tout gratuits. Notre budget 2007 avoisine 83 000€ et les trois subventions (Mairie de Nantes, Conseil Général et DGCCRF) représentent 6 000€.

Lors des différentes Assemblées Générales annuelles, nous vous présentons à chaque fois l'activité et un bilan financier proche de l'équilibre. Pour l'exercice 2007, l'orientation est aussi à l'équilibre.

Les dépenses principales concernent :

- le loyer et les charges, le téléphone et les affranchissements, EDF, GDF, entretien
- Le personnel et les charges sociales
- les dépenses courantes de fournitures, documentations, les honoraires de comptabilité
- les amortissements : achats de matériels et aménagements (travaux, photocopieuse, mobilier, informatique, etc.,
- la redevance à ORGECO National (représentativité nationale, support juridique)

Les recettes, hormis les subventions, proviennent exclusivement des adhésions et des dons.

En cette fin d'année 2007 notre force est de plus de 1600 adhérents à jour de cotisation. Pour rester crédibles nous devons conserver une bonne représentativité, grâce au poids des adhérents. Notre activité 2007 est en nette progression par rapport à celle de 2006.

Ces 2 dernières années, nous avons rajeuni l'aspect extérieur et sécurisé l'accès puis réalisé quelques aménagements intérieurs ; récemment nous avons complété notre système informatique. Ceci dans le but de redonner un cadre de travail agréable aux consultants bénévoles et aussi pour mieux vous accueillir.

Les travaux sont financés, exclusivement, par nos fonds propres et vos dons. Il est hors de question d'endetter l'Association, cela risquerait de la fragiliser.

Pour l'année 2008 nous devons encore augmenter le nombre de postes informatiques ; la consultation d'Internet est devenue incontournable dans la recherche de solution aux divers et multiples problèmes posés par nos adhérents.

Dans un grand nombre de dossiers, nous obtenons gain de cause et parfois pour des montants importants, il nous semble qu'il serait tout à fait normal qu'un geste puisse être fait par les bénéficiaires en faveur de l'Association.

En tant qu'association classée « œuvre d'intérêt général », nous délivrons une attestation fiscale. Celle-ci permet de récupérer 66% du montant en réduction d'impôts. Ceci concerne les personnes physiques imposables.

Par exemple : un don de 100 euros correspond en réalité à un débours de 34 euros

Malheureusement le montant de l'adhésion ne donne pas encore droit à la réduction d'impôts.

Je vous remercie par avance de répondre à cet appel.

Le Président. : André PENSEC

ORGECO-44**DON 2007**

Bon à découper et à joindre au règlement à établir par chèque à l'ordre d'ORGECO-44 et à faire parvenir à :
ORGECO-44 12 rue Louis Blanc 44200 NANTES

Montant du don : 30€ 50 € 100€ autre montant : Euros

NOM : PRENOM :.....

ADRESSE :

CODE POSTAL : VILLE