



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'ORGEKO-44 N° 13 - 1er trimestre 2008

EDITORIAL

En ce début d'année, le Conseil d'Administration, les bénévoles et les salariés se joignent à moi pour vous présenter leurs meilleurs vœux pour 2008.

L'année passée, notre Association de défense de consommateurs a vu son activité progresser encore d'une manière importante. Il faut en remercier l'ensemble des personnes qui œuvrent au sein d'ORGEKO-44.

Fin 2006, puis en mai 2007, nous avons embauché deux salariés en contrat aidé sur 24 mois. Le but est désormais de pérenniser ces 2 emplois en CDI car ils sont nécessaires pour maintenir un bon fonctionnement et pour assurer le lien entre tous les bénévoles.

La décision de créer des permanences décentralisées a été concrétisée avec succès sur St Nazaire et sur Ancenis. Il ne nous reste plus qu'à organiser une permanence sur la région de Châteaubriant.

En ce qui concerne les départements limitrophes n'ayant pas encore d'agence Orgeco, nous nous proposons de créer en 2008 des permanences à Vannes et Rennes et d'en assurer la logistique depuis Nantes.

Nous avons constaté que nous étions une Association de proximité et c'est bien pour cette raison qu'il nous faut être présent dans les secteurs importants de la région. Orgeco se doit aussi d'être présent sur l'ensemble du territoire français. A partir de Nantes, nous sommes en mesure d'apporter une aide pour organiser des permanences dans les secteurs géographiques proches. Bonne lecture.

André PENSEC, Président

Location de meublés

La loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, a rendu obligatoire l'application de l'IRL (Indice de Référence des Loyers) aux baux de logements meublés constituant la résidence principale du preneur, en lieu et place de l'indice ICC (Indice du Coût de la Construction) qui était la règle jusqu'à sa publication.

Ainsi, il est toujours possible de faire référence à l'ICC dans les baux de locaux meublés mais l'augmentation de loyer qui en résulte ne pourra pas dépasser la variation de l'IRL.

Permanence d'ANCENIS

Depuis le 8 janvier 2008, la Mairie d'Ancenis a mis à notre disposition la salle Voltaire tous les mardis matin pour effectuer nos permanences. Ainsi, nous pouvons satisfaire les adhérents de ce secteur du département et aussi ceux du pays des Mauges. Les consultants Maxime Boudaud, Jean Pehu et Daniel Le Pimpec assurent les rendez-vous.

AGENDA

L'Assemblée Générale annuelle aura lieu le samedi 19 avril 2008, à partir de 10 heures, dans la grande salle de la mairie annexe de Doulon. Ce sera l'occasion pour nous de vous présenter notre Association, le rapport d'activité et le bilan financier de l'année 2007. Nous vous attendons nombreux. Une convocation parviendra fin mars aux adhérents à jour de cotisation.

Enquête Fournisseurs Accès Internet

L'étude réalisée sur les Fournisseurs d'Accès à Internet (FAI) a eu un taux de réponses au questionnaire de 20%. La majorité des réponses est parvenue en 3 jours. Elle a permis d'établir plusieurs constats. 53% des répondants sont des hommes. La première chose à noter est que 60% des personnes déclarent ne pas avoir lu leur contrat d'abonnement en entier. Les principales raisons évoquées sont le fait que celui-ci est trop long, écrit trop petit ou que les termes employés sont trop compliqués. Il serait intéressant de travailler sur ce point-là pour remédier à ces lacunes.

De plus, 75% ont déjà appelé leur service client et la moyenne des appels est de 55 minutes. Leur coût est donc de 19.25€, et ceci tant que tous les FAI ne mettront pas en place la hotline gratuite. La première cause de cette intervention concerne un problème technique rencontré et, la seconde, la nécessité d'obtenir un renseignement, que ce soit au niveau de la mise en place de la ligne Internet ou au niveau de la résiliation. Enfin, seuls 20% des personnes souhaitent changer de FAI, même si une grande majorité des répondants déclare avoir rencontré un problème. Dans ce cas, le principal FAI vers lequel se dirigeraient ces gens est Orange, pour sa proximité avec les clients, du fait des agences mises en place dans le département, contrairement aux autres FAI.

La répartition entre les opérateurs est la suivante :

Orange, France telecom	:..... 37%
N9UF,(9telecom, club-internet,Aol,Cegetel)28%
FREE18%
Alice9%
Tele24%
Autres : Darty, Noss,3%

J.L.

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).

ACTIVITE 2007

L'année 2007 d'Orgeco-44 s'est terminée sur une importante progression de notre activité par rapport à 2006.

Nous avons ouvert 1224 dossiers de litiges contre 832 en 2006, soit une progression de 47%. Le nombre d'adhérents a progressé dans la même proportion pour s'établir à 1630 en fin d'année.

Vous trouverez ci-dessous la répartition des litiges par catégorie :

	2007	(2006)
Construction	14%	(13%)
Automobile	8%	(11%)
Immobilier	14%	(12%)
Magasins, Gms, artisans	11%	(6%)
Télécom, Internet.....	22%	(21%)
Banques, Assurances	15%	(15%)
Autre	16 %	(22%)

Escroquerie à la nigériane

Trois personnes camerounaises viennent d'être condamnées par le tribunal correctionnel de Strasbourg pour avoir extorqué par Internet plus de 51 000 euros à leur victime.

Le mode opératoire est toujours le même. Un internaute reçoit un e-mail d'une femme en détresse. L'inconnue, qui se présente comme la veuve de l'ex-président du Niger, assassiné, dispose d'une forte somme d'argent sur un compte bloqué. Afin de toucher ce pactole, elle recherche une personne de confiance pour transférer l'argent en France. Pour son aide, l'intermédiaire recevra 20 % du montant de la somme qu'elle possède... A condition d'avancer certains frais. C'est ici que le piège se referme.

Moins d'impôts pour ceux qui achètent

La loi de finances pour 2008 confirme que les particuliers qui achètent leur résidence principale peuvent déduire de leurs impôts, les cinq premières années, une partie (plafonnée) de leurs intérêts d'emprunt.

Cette mesure, qui concerne toutes les personnes qui ont acheté leur résidence principale depuis le 23 août dernier, pourrait être étendue jusqu'au 6 mai 2007.

Elle précise notamment que le montant déductible est fixé d'après un plafond sur les intérêts d'emprunts annuels de :

- 3 750 € pour un célibataire

- 7 500 € pour un couple

- 500 € supplémentaires par personne à charge.

Les particuliers pourront déduire de leurs impôts 40 % de cette somme la première année, puis 20 % les quatre années suivantes.

Au total, un couple sans enfant pourrait ainsi économiser jusqu'à 3000 € la première année, et 1500 € les années suivantes.

LOCATION D'UN LOGEMENT

Dépôt de garantie

Le dépôt de garantie, versé par chaque locataire à la signature du bail, est désormais réduit à un mois et peut être pris en charge par «l'avance Loca-Pass» grâce à un prêt à taux zéro financé par les partenaires sociaux du 1% logement.

La signature de la convention entérine cette mesure au ministère du Logement.

Aux termes de cet accord, «tous les ménages entrant dans un logement locatif du parc privé ou social» pourront faire financer leur dépôt de garantie à hauteur d'un mois de loyer. L'Union d'Economie Sociale pour le Logement (UESL) leur avancera gratuitement le montant, sous forme d'un prêt à taux zéro remboursable en 36 mois.

Le loyer moyen en France est de 600 euros par mois, ce qui aboutit à un remboursement de 15 à 20 euros par mois pour le locataire, grâce à ce système. Cette mesure, qui existait déjà notamment pour les salariés et les moins de 30 ans, devient ainsi «véritablement universelle», Elle va pouvoir bénéficier aussi aux Rmistes, aux retraités, aux étudiants, aux fonctionnaires...

Pour les propriétaires, ce passage de deux à un mois de dépôt de garantie risque de le réduire à zéro si le locataire ne paye pas le dernier mois.

En dehors des garanties de loyer du LOCA-PASS ou de la «Garantie des Risques Locatifs » (GRL), réservée principalement aux salariés du secteur privé assujetti au 1% logement, la question de l'assurance des paiements des loyers et de la remise en état des logements dégradés à la fin du bail reste pour le moment entière. Lors de son discours sur le logement, le 11 décembre, le Président de la République avait notamment avancé l'idée d'une Garantie universelle des risques locatifs sur le modèle de la GRL.

Nouveau calcul pour la revalorisation des loyers avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2008

Projet de loi

Le nouvel indicateur de référence (IRL) pour la révision des loyers, en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2006, permet d'atténuer la volatilité des loyers.

Cependant, l'IRL réserve une place encore importante à la variation du coût de la construction et à celle des prix d'entretien et d'amélioration des locaux d'habitation. À l'inverse, la variation des prix à la consommation, c'est-à-dire ce qui constitue le socle de référence pour la détermination de l'inflation, se trouve réduite à une portion congrue.

Ainsi, l'évolution des loyers ne correspond toujours pas pleinement à l'évolution des prix de la consommation. En effet, l'IRL du deuxième trimestre 2007, publié par l'INSEE le 12 octobre 2007, augmente de 2,76 % alors que parallèlement le glissement annuel de l'inflation atteint 1,6 %. Ainsi l'IRL a augmenté de près du double de l'inflation.

C'est pourquoi la présente proposition de loi se propose d'enfermer la variation annuelle des loyers dans un cadre fixe, établi par rapport à la variation des prix à la consommation. Le corridor dans lequel évoluerait le prix des loyers, serait compris entre un demi pour cent au-delà de la variation annuelle des prix à la consommation, et un demi pour cent en deçà de cette variation. Ainsi, la variation des prix à la construction et à l'amélioration des locaux d'habitation, ne serait prise en compte que pour une part comprise entre la variation de l'inflation et ces limites plancher ou plafond.

Les avantages qui découleraient de cette adjonction, sont multiples. Dans la mesure où l'inflation constitue une donnée centrale de l'analyse économique, il apparaît normal de lui donner une place prépondérante dans les modalités de calcul des loyers. En outre, sachant que l'inflation est déterminée en fonction de la variation des prix à la consommation, elle prend automatiquement en compte la variation du coût de la construction et celle des prix d'entretien et d'amélioration des locaux d'habitation. Ensuite, le fait d'encadrer l'évolution des loyers par rapport à celle de l'inflation permettrait d'assurer, dans la conjoncture actuelle, une variation harmonieuse des loyers et un lissage dans le temps, de leur augmentation. Enfin, en raison de sa fonction stabilisatrice, cette solution serait à même de concilier le droit constitutionnel de propriété, avec l'objectif de valeur constitutionnel du droit à un logement décent.

Cette loi n'est pas encore votée au moment où nous imprimons cette lettre, les propriétaires qui seraient concernés peuvent, en attendant, soit appliquer l'IRL puis régulariser ensuite, soit attendre le vote de cette loi et la publication des indices et revaloriser les loyers avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2008.

Banques et organismes financiers Loi au service des consommateurs

La loi pour le développement de la concurrence au service des consommateurs est parue au Journal officiel. Le texte modifie diverses règles commerciales, notamment dans les secteurs des communications électroniques et de la banque. Ainsi, les banques devront délivrer chaque année un document récapitulatif du total des frais payés au titre de produits ou services dont bénéficient leurs clients, dans le cadre de la gestion de leur compte de dépôt, y compris les agios payés en cas de découvert. Le premier récapitulatif devra être envoyé au plus tard le 31 janvier 2009. S'agissant des prêts immobiliers à taux variable, les établissements de crédit seront tenus, à compter du 1^{er} octobre 2008, de délivrer une notice présentant les conditions et les modalités de variation du taux d'intérêt et un document d'information contenant une simulation de l'impact d'une variation de ce taux sur les mensualités, la durée du prêt et le coût total du crédit. En outre, chaque année, le prêteur devra être informé du montant du capital restant dû (cette mesure s'appliquera aussi aux contrats de prêt en cours au 01.10.2008).

Une affaire de Thalasso

Début novembre 2007, notre adhérent recherche sur Internet un séjour en thalasso pour lui et son épouse. Très vite, il se retrouve sur le site d'une agence de voyage où il opte pour un séjour de 3 jours fin novembre, d'un montant de 728 euros. Quelques jours avant le départ, l'épouse tombe malade et le médecin traitant les informe qu'un séjour en thalasso est contre-indiqué. Notre adhérent prend immédiatement contact par téléphone avec l'agence et négocie le report du séjour vers la mi-février. Ces accords seront confirmés par mails et tout semble réglé malgré une petite majoration.

Mi-janvier, notre adhérent reprend contact avec l'agence afin de connaître les dernières informations et de convenir de nouvelles dates du séjour. Il apprend que rien n'a été fait et que le séjour n'a pu être reporté faute d'une dernière validation parvenue trop tard par mail.

L'agence refuse tout arrangement et conseille notre adhérent de demander une indemnisation via l'assurance de la carte de crédit ayant servi au règlement du séjour.

Orgeco-44 intervient auprès de la direction de la thalasso. Notre adhérent avait bien informé, avant la date du départ, le centre de réservation de l'impossibilité médicale d'effectuer le séjour, ceci avait été confirmé par mail.

Après discussion nous avons obtenu gain de cause avec le report du séjour au mois de février.

C.C.

Indice du coût de la construction (ICC)

applicable pour les baux commerciaux uniquement.

	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
3 ^{ème} trim. 2007	1443	1417.25

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
3 ^{ème} trim. 2007	109.01	+2.49%/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.

Et prochainement les mercredis

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

Gains d'Argent

Nous avons le plaisir de vous annoncer que vous êtes l'un des heureux gagnants du concours xxxxx

Vous êtes l'heureux gagnant du lot no 2, dont la somme de 110 000 euros ,

Certains adhérents nous demandent de porter plainte pour publicités mensongères. Malheureusement, beaucoup de ces sociétés agissent de l'étranger, et d'autres sont juste à la limite de la légalité. Nous n'y sommes pas favorables, car une action en justice serait beaucoup trop onéreuse par rapport au dédommagement espéré, même dans l'hypothèse où nous gagnerions le procès. Notre conseil est de ne jamais répondre à ce type de courrier ou mail.

Adhésion et abonnement :

Tarifs 2008:

Première adhésion : 37 euros

Renouvellement : 28 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.

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%	2008	3,99%

Nos heures d'ouverture à Nantes :

Du lundi au vendredi

Le matin de 8h30 à 12h00

L'après-midi de 14h00 à 17h30.

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 azur 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