



ORGECO 44

12, rue Louis Blanc  
44200 Nantes

Tél : 02 40 20 17 61  
Fax : 02 40 20 15 39

E-mail : [orgeco44@wanadoo.fr](mailto:orgeco44@wanadoo.fr)

Site : [www.orgeco.net](http://www.orgeco.net)

## LA LETTRE DE L'ORGEKO-44 N° 7 - 3ème trimestre 2006

### EDITORIAL

Comme l'an passé, ORGECO-44 reste ouvert tout l'été et ceci grâce aux stagiaires, étudiants et aux bénévoles qui ont accepté de tenir les permanences. L'an dernier, l'activité était restée très soutenue durant les mois de juillet et d'août. Je vous souhaite de passer de bonnes vacances.

André PENSEC – Président.

### Les cuisinistes

Certains cuisinistes ont des manières très particulières de vendre afin de faire un maximum de profit. Le principe est le suivant : vous vous présentez pour l'achat d'une cuisine avec le plan de la maison, une « décoratrice » vous accueille et vous dessine une cuisine superbe en accord avec vos idées. Le devis est très élevé, mais il faut faire vite car c'est justement le jour de la porte ouverte. En signant l'achat le jour même il est accordé des remises importantes de 40 à 60 %. Une fois la commande passée, vous prenez rendez-vous avec le technicien qui viendra sur place finaliser la partie technique de la commande.

Le jour de son passage chez vous, il s'aperçoit que plusieurs meubles ne conviennent pas et en plus il y a eu des oublis (placard, hotte, plomberie, électricité, faïence, etc.)

A ce moment il est proposé un avenant à la commande, les éléments non-conformes sont retirés avec la valeur du prix avec la remise, les éléments ajoutés sont comptés sans la remise. Eh bien ! parce qu'aujourd'hui ce n'est plus la journée porte ouverte et toute modification ne peut pas être remise.

Voilà comment, d'une part on arrache une signature en faisant miroiter une forte remise et d'autre part le cuisiniste récupère la remise.

Le client ne peut pas se rétracter, le fait de signer une commande la rend définitive.

Il serait possible de poursuivre le cuisiniste pour défaut d'information et de conseils encore faut-il détenir des preuves.

Conseil : ne jamais signer une commande (ou un devis) le jour même, il est nécessaire de prendre le temps de la réflexion. Les prix « portes ouvertes » c'est tous les jours chez certains commerçants.

Nous conseillons aussi de faire faire plusieurs devis. Il ne faut jamais céder au chantage d'un vendeur vous donnant un ultimatum pour accorder une remise.

Certains cuisinistes gonflent les prix à l'avance pour donner l'impression de faire des cadeaux aux clients.

### Païement à la livraison

De nombreux commerçants imposent sur le bon de commande un paiement total le jour de la livraison. Ce paiement devant être fait au transporteur. S'il s'agit d'un objet, d'un simple meuble cela peut se concevoir. Mais si le prix comprend l'installation (cuisine, salle de bain, cheminée, etc.) qui ne sera effectuée que plus tard, il ne faut surtout pas régler la « pose ». Il est indispensable de se mettre d'accord sur le montant à régler au livreur avant la signature de la commande.

Sinon, il y a beaucoup de risque de perdre tout moyen de pression en cas d'anomalies ou en cas de pose incomplète. Le poseur étant réglé, il ne se presse plus pour intervenir.

Dans le cas d'un financement à l'aide d'un prêt il est courant, à tort, de verser un acompte par chèque et le prêt couvrant le solde. Dans ce cas le client perd tout moyen de pression vis-à-vis du fournisseur.

Plusieurs jugements ont donné tort aux fournisseurs.

### SECURITE ALIMENTAIRE INFORMATION POUR LA LOIRE ATLANTIQUE

Les services sanitaires viennent de mettre en place un numéro de téléphone unique pour toute **demande d'information** (Information sur les dispositions réglementaires) ou **plaintes** (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](mailto:missa.ddsv44@agriculture.gouv.fr)

Courrier : **DDSV-MISSA**

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

Les compétences de plusieurs services de l'Etat sont réunies au sein de la Mission Inter-Services de Sécurité Alimentaire (**MISSA**) pour promouvoir et garantir la sécurité alimentaire dans le département de la Loire-Atlantique :

**DDSV** : Direction Départementale des Services Vétérinaires

**DDCCRF** : Direction Dpt de la Concurrence de la Consommation et de la Répression des Fraudes

**DDASS** : Direction Dpt des Affaires Sanitaires et Sociales

**DDAM** : Direction Dpt des Affaires Maritimes

**DRDAF-SRPV** : Direction Régionale et Dpt de l'Agriculture et de la Forêt- Service Régionale de la Protection des Végétaux

## Les Nouveaux Animaux de Compagnie

Les NAC se composent entre autres de rongeurs (chinchillas, furets...), reptiles (iguanes, serpents), de scorpions, d'araignées.

En général, avant de vous lancer dans l'aventure, renseignez-vous sur l'espèce qui vous intéresse : parlez-en à un vétérinaire, consultez des fiches conseils, allez dans un zoo voir un animal de taille adulte et demandez plus de détails aux soigneurs qui y sont habitués. La décision doit être longuement réfléchie, il ne faut pas partir sur un coup de tête. De plus, il faut se méfier de certaines animaleries ou sites de vente en ligne, qui ne donnent pas toutes les informations nécessaires, dont les vendeurs ne sont pas suffisamment qualifiés. Le non-respect de ces considérations est la cause principale des problèmes : un client mal renseigné peut se retrouver en danger avec son animal (surtout les adolescents, il y a déjà eu quelques cas de mort par étouffement de propriétaires qui ne savaient pas que leur serpent atteindrait les 8 mètres de long à l'âge adulte).

Les NAC font l'objet d'une réglementation spéciale. Le gouvernement français a créé un département de surveillance : dans les commerces d'animaux, il y a des contrôles afin de s'assurer que les animaux ont des conditions de vie appropriées, qu'il n'y a pas de mauvais traitement et que l'hygiène est respectée. Il y a de plus en plus de NAC vendus, parfois dangereux, cependant, les contrôles ne concernent que la vente, mais pas la possession. Au niveau international, les normes sont dictées par la Convention de Washington de 1973, à propos de l'exportation et de la vente.

La situation prend parfois une tournure inquiétante car, par nature, ces animaux ne sont pas domestiques. Ainsi, il n'est pas rare que des personnes soient totalement dépassées par leurs nouveaux compagnons. Achetés tout petits, ils sont gentils, mais lorsque ces animaux arrivent à taille adulte, les choses se gâtent. « La plupart des propriétaires ne savent pas prendre soin de leurs animaux exotiques qui meurent rapidement ». S'ils parviennent à survivre, ils sont parfois relâchés dans la nature. Ils peuvent alors envahir le milieu, se reproduire entre eux, et, ils détruisent les espèces locales. Ainsi, le vison d'Amérique a éliminé le vison d'Europe, et la tortue de Floride la cistude d'Europe. « En fait, les personnes qui achètent illégalement des animaux exotiques détruisent deux fois la nature. D'abord dans le pays où l'espèce est prélevée, ensuite dans le pays où elle est introduite.

Contrôlée par les Services vétérinaires, une boutique a présenté un permis CITES (Convention sur le commerce international des espèces), assurant que l'animal était bien né en captivité et issu d'un élevage agréé. Mais il y a 99% de chance pour que cet animal soit issu du trafic car il est peu probable qu'il soit en captivité depuis deux générations, c'est-à-dire 20 ans, comme le veut la loi. Il existe aussi un véritable trafic de faux permis CITES !

Quelque 5000 espèces animales et 28.000 espèces végétales sont protégées par la CITES de la surexploitation visant à alimenter le commerce international.

## **Piscine : la réglementation**

Environ 400.000 piscines privées ou semi privées (hôtels, campings, villages de vacances) sont installées en France. Qu'il s'agisse d'un simple bassin hors sol équipé d'un système de filtration d'eau ou d'installation enterrée comportant toboggan, plongeur, appareil de nage à contre courant, éclairage sous l'eau, etc., la piscine familiale fait la joie de tous, petits ou grands, dès les premiers beaux jours de l'année. Mais attention, certaines précautions sont à prendre lorsqu'il y a de jeunes enfants. Vigilance et respect des consignes de sécurité et d'hygiène peuvent éviter bien des drames.

### **RISQUES**

**De noyade** ou de blessures graves à la suite d'une chute, d'un choc ou d'une hydrocution (lorsque l'on entre brutalement dans l'eau, après une exposition prolongée au soleil par exemple ou après un repas).

**De problème digestifs**, d'otites ou de dermatoses (maladies de la peau) dus à une eau mal entretenue.

**D'insolation** ou de brûlures, si l'on reste trop longtemps au soleil sans protection.

### **Les enfants de 4 à 8 ans sont les principales victimes.**

**Douchez-vous** avant d'entrer dans la piscine.

**Attendez un délai** raisonnable (environ 2 heures) après un repas avant de vous baigner.

**Équipez la piscine** de dispositifs de sécurité (barrières tout autour du bassin, volets rigides à fermeture électrique, alarmes électroniques, revêtements de sol antidérapants autour du bassin, ...).

**Équipez les jeunes enfants** de bouée ou de matériel de flottaison (maillots flotteurs, brassards, etc.) **Surveillez en permanence** les jeunes enfants, restez à proximité de la piscine dans le cas d'enfants plus âgés. Un accident est vite arrivé.

**Enseignez aux enfants** à nager le plus tôt possible. Mais attention ! Un enfant ne nagera correctement que vers 5 ou 6 ans.

**La transparence de l'eau** doit permettre de voir parfaitement le fond et les parois du bassin.

**Interdisez** les plongeurs dans des zones peu profondes.

**Prévoyez** à proximité de la piscine un téléphone sans fil avec une liste des n° d'urgence.

**Entretenez** régulièrement le bassin et suivez les consignes.

**Respectez** les consignes d'entretien recommandées par l'installateur de la piscine (notamment en ce qui concerne le filtre à eau et la vidange du bassin). Vous êtes responsable de la qualité de l'eau de votre piscine.

**Ne laissez pas** un enfant sans surveillance.

**Ne chahutez pas** au bord du bassin.

**Ne laissez pas** trop de personnes se baigner en même temps (risque de collisions, surveillance difficile).

**Depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2006, un dispositif de sécurité normalisé doit être installé pour toutes les piscines existantes (privées ou non).** Le choix peut être fait parmi différents dispositifs, comme par exemple des barrières de protection, des systèmes d'alarme, des couvertures de sécurité, des abris de piscine...

## Les préparations des vacances

Les vacances arrivent et c'est le moment de faire les réservations, si cela n'est pas déjà fait. Les locations ont déjà été traitées dans une lettre antérieure.

Il faut maintenant se rendre sur le lieu des vacances mais on ne peut pas toujours utiliser sa voiture, surtout pour un long voyage vers l'étranger.

Avant de partir pour l'étranger, il faut impérativement vérifier la validité de ses papiers d'identité. Pour un voyage en Europe, il faut une pièce d'identité en cours de validité au-delà de la date de retour, et pour voyager dans les pays hors union européenne, il faut un passeport en cours de validité au-delà de la date de retour ; certains pays demandent même jusqu'à six mois supplémentaires. En plus du passeport, certains pays demandent un visa (souvent lorsque le séjour dépasse une certaine durée). Il faut donc contacter l'ambassade du pays concerné.

Après avoir effectué toutes ces formalités, il faut organiser son séjour par l'achat, soit d'un billet d'avion seul (c'est-à-dire sec), soit d'un séjour avec des prestations en plus (hôtel, location de voiture et autres prestations). Plusieurs méthodes se présentent à vous pour effectuer vos achats : les agences de voyage, les tours opérateurs, Internet, etc..

Les agences de voyages peuvent vous vendre seulement un billet d'avion ou un séjour tout compris. L'avantage d'une agence, c'est qu'il y a un interlocuteur qui répond à toutes vos questions et est capable de vous conseiller. En cas de problème indépendant de votre volonté pendant votre séjour, c'est l'agence qui est responsable. Il faut prendre contact avec l'agence dès votre retour en apportant les pièces justificatives. Toutes les agences ont des assurances civiles professionnelles, certaines agences adhèrent à une association qui leur permet d'avoir une garantie financière supérieure vis-à-vis de leurs clients. Cette garantie est signalée sur leur vitrine par une coccinelle.

Les tours opérateurs vendent des voyages clés en main, c'est-à-dire que tout est prévu. Leurs avantages : ils connaissent parfaitement leurs prestations puisque ce sont leurs propres produits ; en général leurs prix sont inférieurs à ceux des agences des voyages.

Les sites Internet se développent de plus en plus et les prix sont plus compétitifs. Mais avant de faire votre achat, il y a quelques vérifications à effectuer. Le site doit avoir une hotline, pour être sûr d'avoir une personne en cas de problème. Les sites de ventes en ligne sont soumis à la même législation que les agences de voyage. Après avoir effectué son achat, on doit recevoir un contrat contenant différentes mentions obligatoires : la raison sociale, l'adresse, numéro de TVA intracommunautaire, le numéro de licence (permet d'avoir une garantie financière), les prestations commandées, un numéro d'appel 24h/24h. En cas absence d'une de ces mentions, il faut faire les démarches pour les obtenir. Prenez le temps de bien lire les contrats et les conditions générales car certaines exclusions peuvent exister. Suite à une commande sur Internet, il faut avoir un contrat et un reçu de paiement.

Le prestataire peut modifier à tout moment les prestations commandées. La prestation fournie est moins chère que

celle qui est demandée : vous pouvez obtenir le remboursement de la différence. De même si la prestation est plus chère : vous pouvez décider de ne plus partir, en demandant la résiliation du contrat. Mais dans tous les cas, vous pouvez demander réparation des dommages subis, par lettre recommandée avec accusé réception à l'organisme à qui vous avez acheté le voyage.

Au moment de l'achat, on ne sait jamais ce qui peut se passer pendant le voyage ou le séjour. C'est pour cela qu'il faut porter une attention particulière aux assurances. Il existe plusieurs sortes d'assurance.

- lorsque l'achat concerne un voyage tout compris (hôtel, transport) dans ce cas il y a une assurance rapatriement qui est incluse dans le prix, c'est obligatoire.

- Certaines cartes bancaires ont une assurance associée (ex. carte Gold), mais pour que l'assurance puisse fonctionner, il faut avoir payé au moins trente pour cent du prix avec la carte. Certaines cartes haut de gamme peuvent même inclure l'assurance annulation. Mais le plus souvent c'est une assurance que l'on doit prendre en plus.

L'assurance annulation peut paraître chère au moment de sa souscription. Cette assurance est très importante car elle permet d'être remboursé de son voyage si l'on ne peut pas partir au dernier moment. Sans cette protection, il est toujours possible d'annuler, mais il y a des frais d'annulation auprès du voyageur et de la compagnie aérienne qui sont de plus en plus élevés au fur et à mesure que la date du départ approche. Cette assurance présente l'avantage qu'elle peut s'adapter à votre situation personnelle (personne trouvant un emploi à la dernière minute, accident, maladie, contre indication au moment de faire des vaccins...), avec éventuellement un supplément. Ce supplément peut s'avérer être un bon investissement. Cette assurance permet le remboursement total du séjour, si les clauses de résiliation au contrat sont bien respectées. Certains contrats peuvent prévoir une franchise. Il faut qu'elle soit souscrite dans les 24 heures de la réservation du voyage ou du billet d'avion. Pour chaque voyage, il n'est pas toujours valable d'avoir les mêmes couvertures d'assurances.

Il existe aussi une assurance complémentaire qui couvre le contenu de vos bagages en cas de perte, vol et le retard d'acheminement de vos bagages. Cette assurance n'est pas obligatoire, mais fortement conseillée pour un long voyage avec escale et surtout si vous avez des objets de valeur.

Une autre précaution à prendre avant de prendre le départ ou le retour : se renseigner du nombre de bagages à main autorisés en cabine. Chaque compagnie aérienne a ses contraintes. Il faut bien lire les conditions générales : nombres de bagages, poids, et même, taille. Il faut bien connaître les conditions de la compagnie, car à une escale on peut être empêché d'embarquer. Il est arrivé qu'une compagnie accorde des tolérances au premier embarquement mais refuse ces tolérances au réembarquement à l'escale suivante.

Une autre surprise peut vous attendre : c'est le poids limite de chaque bagage. Une valise trop lourde peut être refusée à l'enregistrement si on ne la déleste pas de quelques objets.

Bon voyage

Benoît

## Précisions sur la location de logements meublés

Il y a une différence entre la location de logements vides et les meublés.

Pour le meublé, il est possible de faire un bail d'un an renouvelable et même de 9 mois ferme spécifiquement pour les étudiants. Pour la revalorisation annuelle du loyer l'indice de référence à appliquer est libre et est fixé dans le bail. Le propriétaire peut proposer l'indice du coût de la construction. (ICC) ou l'indice de référence des loyers (IRL).

Lors de la déclaration fiscale, les revenus de logements meublés sont à déclarer dans la rubrique des « bénéfices industriels et commerciaux (BIC) » et non dans la rubrique des « revenus fonciers ».

Indice du coût de la construction (ICC) applicable pour les baux commerciaux et les meublés.

	Indice	moyenne
3 <sup>ème</sup> trim. 2004	1272	1244.50
4 <sup>ème</sup> trim. 2004	1269	1258.25
1 <sup>er</sup> trim. 2005	1270	1269.50
2 <sup>ème</sup> trim. 2005	1276	1271.75
3 <sup>ème</sup> trim. 2005	1278	1273.25
4 <sup>ème</sup> trim. 2005	1332	1289.00
1 <sup>er</sup> trim. 2006	1362	1312.00

## Location de logement entre particuliers :

### Etat des lieux

L'« état des lieux » est le document essentiel. Il décrit le logement pièce par pièce. Il doit être joint au contrat de location et conservé pendant la durée de la location (art. 3 loi du 6/7/1989). L'« état des lieux d'entrée » doit être établi avant que le locataire n'emménage. Le locataire dispose ensuite de 15 jours pour signifier au bailleur toute différence ou anomalies qu'il constate.

A la fin du bail il est indispensable de faire l'« état des lieux de sortie » au moment de rendre les clés au bailleur. La comparaison des deux « états de lieux » est le seul moyen de déterminer s'il y a eu des dégradations et si elles sont imputables au locataire ou bien dues à la vétusté.

Si l'« état des lieux d'entrée » n'a pas été fait cela suppose que le logement était en parfait état, et à la fin du bail le locataire devra supporter le coût des dégradations même si elles étaient présentes à l'entrée.

Si l'« état des lieux de sortie » n'a pas été fait, aucun frais de remise en état ne pourra être demandé au locataire.

Le contrat de location (bail), d'après la loi du 6/7/1989, doit être établi par écrit et contenir obligatoirement :

- le nom du bailleur et son domicile
- la date de prise d'effet
- la consistance et la destination de la chose louée
- le montant du loyer, son échéance, les éventuelles modalités de révision
- la durée du bail
- la désignation des locaux et équipement d'usage privatif.

Pour éviter tout conflit entre locataires et bailleurs, il faut noter par écrit tous les accords entre les parties, notamment pour les travaux effectués par les locataires.

Delphine

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)

2 <sup>ème</sup> trim. 2004	100.00	+ 2.36% annuel
3 <sup>ème</sup> trim. 2004	100.75	+ 2.59% annuel
4 <sup>ème</sup> trim. 2004	101.45	+ 2.69% annuel
1 <sup>er</sup> trim. 2005	102.10	+ 2.79% annuel
2 <sup>ème</sup> trim. 2005	102.60	+ 2.60% annuel
3 <sup>ème</sup> trim. 2005	103.07	+ 2.30% annuel
4 <sup>ème</sup> trim. 2005	103.78	+ 2.30%/an
1 <sup>er</sup> trim. 2006	104.61	+ 2.46%/an

### Evolution du Taux légal

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

### Nos heures d'ouverture :

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

### Adhésion et abonnement :

Tarifs 2006:

Première adhésion : 35 euros

Renouvellement : 26 euros annuel

Il nous est imposé une adhésion annuelle calée sur l'année civile du 1<sup>er</sup> au 31 décembre. Les cartes comportent au dos un timbre validant l'année.

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

Les cartes d'adhésion sont annuelles ; de ce fait nous vous relançons en fonction de la date initiale d'adhésion. Ceci pour tenir compte de la validité d'un an de la première adhésion

### 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

### DONS

Plusieurs adhérents souhaitent remercier ORGECO-44 pour les résultats obtenus ou simplement apporter un soutien financier. La manière la plus simple est d'effectuer un « don » avec l'avantage d'une déduction fiscale de 66% du montant. ORGECO-44 en tant qu'Association d'intérêt général est habilitée à recevoir des dons et à délivrer des attestations fiscales