

ETIQUETTE ÉNERGÉTIQUE : LES NOUVELLES OBLIGATIONS ET INTERDICTIONS POUR LES BAILLEURS



Date de publication : 09/11/2023 – INC : Logement/immobilier

Le propriétaire de l'appartement que je loue souhaite augmenter mon loyer ? A quoi dois-je être attentif en ce qui concerne le Diagnostic de Performance énergétique ?

Effectivement, dans le cadre de la loi visant à lutter contre le dérèglement climatique et la précarité énergétique, depuis le 24 août 2022, les propriétaires de biens mis en location ont de nouvelles obligations et interdictions.

Les loyers des biens étiquetés F ou G, c'est-à-dire "très énergivores" ne peuvent plus être augmentés.

Pour inciter les bailleurs à réaliser des travaux d'économie d'énergie, le gouvernement applique le **gel des loyers des biens classés F ou G pour tous les baux conclus, reconduits tacitement ou renouvelés.**

Les loyers de ces passoires énergétiques sont gelés depuis le 24 août 2022.

Si vous êtes entré dans les lieux le 1^{er} août 2022 et si vous êtes dans un logement classé F ou G selon le DPE qui vous a été remis, le loyer sera alors gelé à compter du 1^{er} août 2025, si la location dure 3 ans.

Si la validité du diagnostic a expiré, vous pouvez demander au propriétaire d'en réaliser un nouveau, afin de s'assurer que le logement ne soit pas classé F ou G.

Si vous êtes à la recherche d'un bien à louer, étudiez l'annonce. S'il apparaît l'étiquette F ou G, il devra être mentionné "Logement à consommation énergétique excessive". Demandez le montant du loyer du locataire précédent car votre futur loyer ne pourra dépasser cette somme.

Une augmentation de loyer est possible uniquement si le bailleur réalise des travaux pour atteindre la classe E au minimum.

Pour améliorer son classement DPE, il existe plusieurs solutions :

- réaliser des travaux d'isolation : toiture, murs, planchers bas,
- effectuer le remplacement des menuiseries : fenêtres, porte-fenêtre, porte d'entrée,
- installer un système de chauffage performant : pompe à chaleur, chaudière biomasse.

Votre propriétaire peut vous demander une participation à ces travaux, en respectant des conditions strictes, si ces travaux contribuent directement à une baisse des dépenses énergétiques pour vous et en fonction de la date d'achèvement de l'immeuble.

ENTRE UN DEVIS ET UN BON DE COMMANDE, QUELLES SONT LES DIFFÉRENCES ?



Date de publication : 07/11/2023 – INC : Commerce/services

Je voudrais refaire ma cuisine mais je ne comprends pas la différence entre devis et bon de commande ?

Lorsque vous vous rendez en magasin pour une nouvelle cuisine, une salle de bain, ou encore une clôture, vous devez être vigilant... Entre un devis et un bon de commande que le vendeur peut vous présenter, l'engagement n'est pas le même.

Une fois que le vendeur aura écouté votre projet, il pourra établir un devis. **Sur ce devis sont mentionnés :**

- le prix total des meubles et de l'électroménager,
- leurs caractéristiques,
- leurs marques,

- le tarif de l'installation,
- les délais de livraison prévus.

Suite à votre discussion, lorsque le vendeur vous remet ce document, vérifiez bien qu'il est intitulé "**Devis**" et à moins que vous soyez sûr à 100 % de votre achat, préférez repartir du magasin avec ce devis.

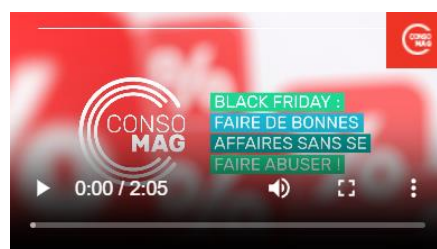
Vous pourrez ainsi consulter d'autres professionnels, établir d'autres devis et faire votre choix à tête reposée. Un devis ne vous engage pas mais attention, si vous le signez ou si le professionnel vous demande de régler une somme, il devient alors un véritable contrat.

Un devis signé par les deux parties ou un bon de commande, une fois édité en magasin valent contrat. Un bon de commande est un contrat qui résume toutes les modalités de la prestation. Il matérialise l'accord de l'acheteur et du vendeur sur les prix, les produits et les conditions de livraison.

Sachez que si vous signez un devis ou un bon de commande dans un magasin, même sous la pression du vendeur, il vous sera impossible de vous rétracter. Les seules possibilités de rétractation prévues par la loi sont dans les cas de ventes conclues hors établissement : à la suite d'un démarchage téléphonique ou conclu à votre domicile. Enfin, ne cédez jamais aux sollicitations des vendeurs qui demandent de signer rapidement pour obtenir une ristourne exceptionnelle.

Vous l'avez compris dans tous les cas : prenez le temps de la réflexion et ne signez rien avant d'être certain de votre décision.

BLACK FRIDAY : FAITES DES AFFAIRES SANS VOUS FAIRE AVOIR



Date de publication : **16/11/2023** - **INC :Commerce/services**

Venu des Etats-Unis, le "Black Friday" (vendredi noir) s'est imposé en France comme l'événement promotionnel de l'année. Qu'il s'agisse de ventes d'appareils électroniques, de vêtements ou d'équipements ménagers, en ligne ou dans les magasins, le vendredi du Black Friday est devenu le jour de vente le plus important (1/3 de ventes sont

réalisées en plus par rapport à un week-end normal). **Cette année, ce sera le vendredi 24 novembre, mais l'événement promotionnel peut s'étendre sur une semaine.**

Les consommateurs sont attirés par les réductions et promotions qui peuvent aller jusqu'à 70 % dans certains magasins.

L'INC met en garde les consommateurs :

- contre des offres trop attractives sur les sites de vente en ligne,
- sur l'événement qui est l'occasion pour les cybercriminels de profiter de la crédulité des internautes imprudents et en quête de la "bonne affaire".

Suivez les conseils de l'INC à travers la vidéo ConsoMag "Black Friday" et la fiche pratique "Achats en ligne : nos conseils pour sécuriser vos achats".

QUE FAIRE EN CAS DE LITIGE :

**Rapprochez-vous de votre association de consommateur
AFOC ANTENNE DE PAU,**

par tél. 06/99/00/50/08 ou par mail : afoc64pau@gmail.com

L'AFOC accompagne ses adhérents.

Rédacteur : Frédéric Couture