

Édito

*Par David Rousset
Secrétaire général*

MALGRÉ LA CRISE DU LOGEMENT, PAS DE GRANDES MESURES DE RELANCE

Force est de constater que la loi de finances pour 2024 n'est pas à la hauteur de la crise du logement actuelle : elle ne contient aucune mesure d'ampleur susceptible de résoudre de façon satisfaisante le problème de l'accès au logement, du mal logement et de la précarité énergétique. Aussi, le marché de la location est durablement grippé qu'il s'agisse des logements étudiants, du logement d'urgence, du parc social ou libre. Le marché de la construction de logements connaît un coup de frein aussi bien pour les maisons individuelles que pour les logements sociaux.

La loi confirme les seuls changements souhaités par le gouvernement : d'une part, les moyens consacrés à MaPrimeRenov' qui augmentent, dédiés à la rénovation énergétique du logement. C'est toujours ça. D'autre part, le dispositif d'investissement locatif et de défiscalisation Pinel est supprimé et le prêt à taux zéro (PTZ) est recentré principalement sur l'achat d'un appartement neuf en zone tendue. Pour le logement social, la seule mesure impactante consiste en une exonération de taxe foncière durant vingt-cinq ans accordée aux logements sociaux lourdement rénovés. Dont acte.

Si l'exécutif semble avoir pris la mesure de l'ampleur de la crise du logement, il n'est pas prêt pour autant à mettre des moyens suffisants pour l'affronter. Pour l'AFOC, le sujet du logement requiert un meilleur portage politique, une simplification des réglementations pour la construction et la location, des aides à la pierre et aux particuliers revalorisées ; bref une politique du logement répondant aux attentes et enjeux.

SOMMAIRE

- Expulsion locative, impayé de loyers et trêve hivernale (p.2)
- Mise en place du contrôle technique pour les deux-roues en 2024. (p.3 et p.4)
- Pour éviter de se faire arnaquer par des réparateurs professionnels... (p.5 et p.6)
- Réparabilité : Bonus doublé et étendu (p.7)
- Médecin : Une consultation qui augmente (p.7)
- Les chiffres outils (p.8)



EXPULSIONS LOCATIVES, IMPAYÉS DE LOYERS ET TRÊVE HIVERNALE

Pour rappel, la trêve hivernale est la période durant laquelle les procédures d'expulsion d'un locataire qui ne paye pas son loyer sont suspendues. Cette année, elle est fixée du 1er novembre 2023 au 31 mars 2024.

Cependant, certaines personnes ne sont pas protégées par la trêve hivernale :

- les personnes bénéficiant d'un relogement correspondant à leurs besoins familiaux ;
- les squatteurs occupant un domicile, qu'il s'agisse d'une résidence principale ou secondaire ;
- les squatteurs occupant un garage ou un terrain. Dans ce cas, le juge qui prononce l'expulsion peut décider de supprimer la trêve hivernale ou d'en réduire la durée ;
- l'époux dont l'expulsion du domicile conjugal a été ordonnée par le juge aux affaires familiales dans le cadre de l'ordonnance de non-conciliation d'une procédure de divorce ;
- l'époux, partenaire de Pacs ou concubin violent dans le couple ou sur un enfant dont l'expulsion du domicile familial a été ordonnée par le juge aux affaires familiales dans le cadre d'une ordonnance de protection.

À la fin de la trêve, et si le problème n'a pas été résolu, la procédure d'expulsion locative pourra reprendre et être exécutée par un huissier de justice. En 2022, près de 38000 personnes ont été expulsées par les forces de l'ordre.

Pour mémoire, le principe de la trêve hivernale a été étendu aux coupures de gaz et d'électricité, désormais interdites pendant cette période, mais la puissance des compteurs peut être réduite.

Par ailleurs, la loi du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite entend mieux protéger les propriétaires victimes de squatteurs. Les sanctions en cas de squat d'un logement sont triplées. De nouveaux délits sont créés, notamment pour les locataires en impayés de loyers restés dans le logement à la fin de la procédure d'expulsion.

La loi impose désormais, dans les contrats de location, une clause de résiliation automatique en cas d'impayés de loyers (dans les faits, c'était déjà le cas dans les contrats types).

Les conditions de suspension de cette clause par le juge sont modifiées. Le juge peut désormais suspendre toujours d'office ou à la demande du locataire ou du bailleur les effets de cette clause si le locataire est en situation de régler sa dette locative et qu'il a « repris le versement intégral du loyer courant avant la date de l'audience ». *La suspension de la clause prendra fin automatiquement « dès le premier impayé » ou retard dans le paiement de la dette locative fixé par le juge.*

Le texte réduit, en outre, certains délais dans les procédures contentieuses du traitement des impayés de loyers, en particulier pour les locataires de mauvaise foi.



Pour en savoir plus :

- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.
- SOS loyers impayés : service d'accompagnement, de conseils et de prévention en cas de risque d'expulsion liée à des impayés de loyer. Ce service informe gratuitement les locataires, comme les propriétaires. Uniquement par téléphone au 0 805 160 075 (numéro vert : appel et service gratuit, depuis un téléphone fixe ou mobile).
- Loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite.

MISE EN PLACE DU CONTRÔLE TECHNIQUE POUR LES DEUX-ROUES EN 2024

Selon un décret du 23 octobre dernier, la mise en place de ce contrôle sera échelonnée à partir d'avril 2024 selon l'ancienneté des véhicules, afin d'éviter un encombrement au sein des centres de contrôle. Ainsi, sont notamment concernés :

- les cyclomoteurs ;
- les motos ;
- les scooters ;
- les tricycles à moteur ;
- les quadricycles légers.



Et ce, selon le calendrier suivant :

- ➔ si votre véhicule a été immatriculé avant le 1er janvier 2017, son premier contrôle sera à réaliser au plus tard le 31 décembre 2024. Si votre véhicule a par ailleurs été mis en circulation avant le 1er janvier 2017 et que la date anniversaire de sa première mise en circulation est avant le 15 avril, ce contrôle sera à effectuer entre le 15 avril et le 14 août 2024 ;
- ➔ si votre véhicule a été immatriculé entre le 1er janvier 2017 et le 31 décembre 2019, son premier contrôle devra être réalisé en 2025 ;
- ➔ s'il a été immatriculé entre le 1er janvier 2020 et le 31 décembre 2021, son premier contrôle devra être réalisé en 2026 ;
- ➔ si votre véhicule a été immatriculé après le 1er janvier 2022, il faudra effectuer son premier contrôle technique dans les 4 ans et demi à 5 années qui suivent sa mise en circulation.

La durée de validité de ce contrôle technique sera **de 3 ans**.

Où aller ?

Certains centres de contrôle déjà agréés pour l'inspection des véhicules légers ou des véhicules lourds pourront bénéficier d'une extension de cet agrément entre le 15 avril 2024 et le 14 avril 2025, leur permettant d'inspecter les nouveaux véhicules concernés. Ensuite, il suffira de se rendre dans un centre de contrôle ayant reçu l'agrément du préfet du département d'implantation, comme pour les véhicules automobiles.

Comment se déroulera le contrôle technique ?

Lors du contrôle technique, le technicien vérifiera différents points de contrôle relatifs notamment aux fonctions suivantes :

- équipements de freinage ;
- direction (volant, guidon, colonne) ;
- visibilité ;
- feux, dispositifs réfléchissants et équipements électriques ;
- essieux, roues, pneus, suspension ;
- nuisances (émissions sonores et de polluants à l'échappement ; vérification de l'absence d'une fuite excessive d'un liquide autre que de l'eau, susceptible de porter atteinte à l'environnement ou constituant un risque pour la sécurité des autres usagers de la route...).

Durant le contrôle, vous pourrez être présent dans la zone d'inspection à l'invitation uniquement du contrôleur, afin d'aider celui-ci à manipuler votre véhicule en respectant les instructions qu'il vous donne et les consignes de sécurité. Ces dernières seront affichées à l'accueil du public et à l'entrée de la zone de contrôle.

On imagine en effet qu'il n'y a rien d'évident à manipuler une moto de 390 kg pour les plus grosses si l'on n'est pas motard ou habitué, tout autant qu'à aborder les questions de responsabilités en cas de chute de la moto.

À l'issue du contrôle technique, il sera attribué au véhicule :

- un résultat favorable en l'absence de défaillance majeure et critique ;
- un résultat défavorable pour défaillances majeures, lorsqu'il sera constaté au moins une défaillance majeure mais aucune défaillance critique. Dans ce cas, il sera nécessaire de réaliser une contre-visite au cours des deux mois qui suivent ;
- un résultat défavorable pour défaillances critiques, lorsqu'il sera constaté au moins une défaillance critique. Dans ce cas,



le véhicule ne sera plus autorisé à circuler à partir de minuit le jour du contrôle.

Les défaillances sont classées ainsi :

- ➔ mineures, si elles n'ont aucune incidence notable sur la sécurité du véhicule ou sur l'environnement ;
- ➔ majeures, si elles sont susceptibles de compromettre la sécurité du véhicule, d'avoir une incidence négative sur l'environnement, ou de mettre en danger les autres usagers de la route ;
- ➔ critiques, si elles constituent un danger direct et immédiat pour la sécurité routière ou si elles ont une incidence grave sur l'environnement.

Certaines associations de motards contestent l'efficacité de ce contrôle en pointant que seuls 0,6 % des véhicules deux roues motorisés sont en cause dans un accident de la route en lien avec leur état technique.

Pour l'AFOC, la réduction de l'accidentologie des motards n'est pas incompatible avec la recherche d'une réduction de la pollution atmosphérique et sonore liée aux cas de débridage des moteurs et bidouillage des motos.

De ce point de vue, le contrôle technique sera étendu en 2025 au volume sonore des motos et au contrôle de leur vitesse maximale.

Textes de loi et références :

- ➔ Arrêté du 23 octobre 2023 relatif au contrôle technique des véhicules motorisés à deux ou trois roues et quadricycles à moteur
- ➔ Décret n° 2023-974 du 23 octobre 2023 modifiant des dispositions du code de la route et du décret n° 2021-1062 du 9 août 2021, relatives à la mise en place du contrôle technique des véhicules motorisés à deux ou trois roues et quadricycles à moteur, et dérogeant temporairement aux articles R. 323-14 et R. 323-18 du code de la route

POUR ÉVITER DE SE FAIRE ARNAQUER PAR DES RÉPARATEURS PROFESSIONNELS...

Les enquêtes des services de la répression des fraudes dans le secteur du dépannage à domicile montrent que les arnaques sont nombreuses (64 % des établissements contrôlés présentaient au moins une anomalie en 2022).

Les pratiques frauduleuses et/ou abusives sont particulièrement pointées dans les situations de la vie quotidienne : porte claquée, fuite d'eau, panne d'électricité, et autres situations d'urgence où des consommateurs font appel dans l'urgence à des professionnels, parfois peu scrupuleux. Certains dépanneurs peuvent surfacturer leurs prestations ou vous proposer des travaux inutiles, notamment lors d'interventions d'urgence.

L'AFOC relaie utilement la dernière campagne d'information institutionnelle de la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) en direction des consommateurs afin d'éviter tout désagrément.

Ainsi, avant de faire appel à un dépanneur :

→ prenez le temps de mettre en concurrence plusieurs professionnels (idéalement, au moins trois). Comparez les tarifs de chacun et n'hésitez pas à demander des précisions sur le prix des interventions (les tarifs de jour et de nuit) ;

→ méfiez-vous des tracts publicitaires relatifs au dépannage à domicile distribués dans votre boîte aux lettres. De même, méfiez-vous des publicités en ligne vantant les interventions rapides de certains professionnels ;

→ afin d'éviter d'appeler, en situation d'urgence, un professionnel que vous ne connaissez pas, constituez-vous plutôt une liste d'artisans fiables à contacter grâce à vos voisins, à vos proches ou aux fédérations professionnelles.

Vous pouvez aussi demander des coordonnées d'artisans à votre syndicat de copropriété ou à votre assureur ; ils peuvent avoir des accords avec certains professionnels ;



→ exigez un devis avant tous travaux. Tout professionnel du dépannage à domicile a l'obligation d'établir un devis et ce, dès le premier euro. Le devis n'engage le client qu'à partir du moment où il a exprimé sa volonté de faire exécuter les travaux, par une signature en bas du document avec la mention « *bon pour travaux* ». *En l'absence de devis*, ne donnez donc pas votre accord pour le dépannage. Par ailleurs, ne signez aucun devis dont le montant vous semble excessif.

À savoir : lorsque le devis est conclu directement à votre domicile, il doit notamment comporter : le nom et l'adresse de l'entreprise ; la nature exacte des réparations à effectuer ; le décompte détaillé, en quantité et en prix, de chaque prestation et chaque produit nécessaires à l'opération prévue ; le cas échéant, les frais de déplacement.

Une fois que vous avez choisi un dépanneur :

- prenez le temps de réfléchir si le professionnel vous propose de réaliser des prestations, qui ne semblent pas urgentes, en plus de celles initialement prévues ;
- n'acceptez pas de réparations au seul motif qu'elles seront prises en charge par votre assureur ; et dans la mesure du possible, contactez préalablement votre compagnie d'assurance pour vérifier quelles réparations sont prises en charge par votre contrat et à quelles conditions ;
- veillez à ce que le professionnel vous remette un exemplaire signé du contrat, accompagné du formulaire type de rétractation ;
- ne laissez pas le professionnel repartir avec les pièces remplacées.

Les dépanneurs ont une « obligation de résultat », ce qui signifie que la réparation doit être réelle et efficace. S'ils n'émettent aucune réserve particulière, ils s'engagent donc à remettre l'appareil en bon état de fonctionnement. Si l'appareil a été réparé mais ne fonctionne toujours pas, une nouvelle réparation gratuite doit avoir lieu.

En cas de difficultés, de tout ordre, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes vous donne les conseils suivants :

- ➔ si vous rencontrez un problème avec une entreprise, vous pouvez le signaler sur signal.conso.gouv.fr, un site Internet géré par la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes. Sur ce site, vous serez orienté dans votre démarche et l'entreprise en question sera invitée à corriger le problème ou au moins à vous transmettre des explications.
- ➔ si vous estimez avoir été victime d'une escroquerie et/ou d'agressions physiques ou verbales, rapprochez-vous le plus vite possible des services de police ou de gendarmerie pour déposer une plainte.
- ➔ si vous ne parvenez pas à vous entendre à l'amiable avec le professionnel, soumettez le litige aux tribunaux civils afin de demander réparation.



Comment ça marche ?



Vous avez rencontré un problème avec une entreprise ?



Faites un signalement avec SignalConso.



L'entreprise est prévenue et peut intervenir.



La répression des fraudes intervient si c'est nécessaire.

RÉPARABILITÉ BONUS DOUBLÉ ET ÉTENDU

Accessible depuis fin 2022, le dispositif d'aide à la répartition peine à trouver son public. Le gouvernement veut donc le rendre plus attractif.

Le 1^{er} janvier, il passera de 25 à 50€ pour les lave-linge, les sèche-linge et les lave-vaisselle, à 40€ pour les aspirateur et à 60€ pour les télévisions. Une vingtaine d'autres produits (PC portables, fours...) le verront augmenter à 5€ et il s'étendra à 24 nouveaux types d'appareils (épilateurs, imprimantes, robots de cuisine, etc.)

Une bonne chose : les remises en état dues à un accident (poignée de machine à laver cassée, par exemple) seront progressivement éligibles à la prime. Le remplacement d'un écran de smartphone, l'une des interventions les plus demandées, bénéficiera, quant à lui, d'un bon de 25€.

Pour profiter de ce coup de pouce, il suffit de se rendre chez un réparateur agréé. Le montant est automatiquement déduit de la facture, de manière lisible.

Extrait : Que choisir 630.Décembre 2023



MÉDECIN UNE CONSULTATION QUI AUGMENTE

Comme c'était prévu depuis le printemps, le coût de la consultation des généralistes est passé le 1^{er} novembre dernier de 25 à 26,50€ et celui des spécialistes, de 30 à 31,50€.



De nouvelles discussions sont en cours entre les syndicats professionnels et l'Assurance maladie, où il sera encore une fois question des tarifs puisque l'objectif est, entre autres, d'accroître l'attractivité du métier.

Extrait : Que choisir 630.Décembre 2023



LE SAVIEZ-VOUS ?

LOGEMENT

Il est désormais possible de bénéficier d'une aide financière pour installer un thermostat connecté (entre le 1^{er} décembre 2023 et le 31 décembre 2024), qui permet d'ajuster la température de son logement en temps réel et ce, tant propriétaire que locataire.

Arrêté du 22 novembre 2023
Décret n° 2023-444 du 07 juin 2023



L'AFOC de l'Ain à votre service

PERMANENCES :

➔ **Bourg en Bresse** : Maison des syndicats - 3 impasse Alfred Chanut 01000 Bourg en Bresse (local FO)
Les mardis et vendredis : 09h00 à 12h00
☎ : 04.74.21.04.05

➔ **Ambérieu en Bugey** : 73, avenue Paul Painlevé 01500 Ambérieu en Bugey

Prendre rendez-vous auprès de :
☎ : **Christine VERGNE** : 06-86-07-37-58
Roger DIAZ : 06-83-23-98-86

Et aussi :
AFOC nationale :
mail : afoc@afoc.net
site : <http://www.afoc.net>

AFOC 01 : afoc@fo01.fr

LES CHIFFRES UTILES

Inflation

- ➔ décembre 2023 : + 0,1%
- ➔ moyenne depuis 1 an : + 3,7 %

Montant du SMIC au 01/01/2024

- ➔ horaire : 11,65€ brut
9,22 € net

➔ Mensuel : 35h/semaine

- ➔ brut : 1 766,92 €
- ➔ net : 1 398,69 €

Plafond de Sécurité Sociale 2024

- ➔ plafond mensuel : 3 864 €
- ➔ plafond annuel : 46 368 €

Montant du 1er avril 2023 au 31 mars 2024

Allocation familiales

- ➔ pour 2 enfants à charge : 142,70 €
- ➔ pour 3 enfants à charge : 325,53 €
- ➔ pour chaque enfant en plus : 182,83 €
- ➔ majoration plus de 14 ans : 71,35 €

Allocation forfaitaire : 90,23 €

Taux de l'intérêt légal : 1^{er} semestre 2024

- ➔ 8,01 % pour les créances des personnes physiques n'agissant pas pour des besoins professionnels.

- ➔ 5,07 % pour les autres cas.

Indice de référence des loyers :

- ➔ 4^{ème} trimestre 2023 : à paraître
- ➔ 3^{ème} trimestre 2023 : + 3,49 %
- ➔ 2^{ème} trimestre 2023 : + 3,50 %
- ➔ 1^{er} trimestre 2023 : + 3,49 %
- ➔ 4^{ème} trimestre 2022 : + 3,50 %
- ➔ 3^{ème} trimestre 2022 : + 3,49 %
- ➔ 2^{ème} trimestre 2022 : + 3,60 %

Aide juridictionnelle 2024

Taux de prise en charge variable selon vos ressources.

Voir : service-public.fr
Rubrique « particuliers > vos droits »