

MISE EN PLACE DU CARNET D'INFORMATION DU LOGEMENT

Après plusieurs tentatives avortées dans le passé (la loi de Transition énergétique de 2015 avait créé un carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien du logement, finalement déclaré inconstitutionnel), le carnet d'information du logement (CIL) est entré en vigueur le 1er janvier. Il permet de conserver les informations utiles sur les caractéristiques du logement et sur les travaux passés, dont la connaissance est indispensable à l'évaluation de la performance énergétique et à la programmation d'opérations de maintenance et de rénovation sur le bâti et les systèmes énergétiques.

Quels sont les logements concernés ?

Le carnet est obligatoire depuis le 1er janvier 2023 et concerne les constructions neuves (maisons individuelles, logements collectifs, etc.) et pour l'ancien « *les travaux de rénovation ayant une incidence significative sur leur performance énergétique* ». Tous les locaux destinés à l'habitation et leurs annexes sont concernés, y compris les logements-foyers, logements de gardien, chambres de service, logements de fonction, logements inclus dans un bail commercial et les locaux meublés donnés en location à des fins de résidence principale ou de logement étudiant.

Les travaux de rénovation d'un logement existant ayant une incidence significative sur sa performance énergétique donnant lieu à la création du CIL (CCH, art. R. 126-33, I, créé par D. n° 2022-1674, 27 déc. 2022) sont ceux qui relèvent des catégories suivantes :

- isolation thermique des toitures ;
- isolation thermique des murs donnant sur l'extérieur ;
- isolation thermique des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur ;
- isolation thermique des planchers bas ;
- installation, de régulation ou de remplacement de systèmes de chauffage ou de refroidissement, en y incluant les systèmes de ventilation économiques et performants qui y sont, le cas échéant, associés, ou de production d'eau chaude sanitaire ;
- installation d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable.

A qui incombe l'obligation d'établir un carnet ?

Le carnet est créé et mis à jour par le propriétaire du logement ; il est transmis au nouvel acquéreur lors de la mutation du bien. Les personnes réputées constructeurs transmettent au propriétaire du logement, chacune en ce qui la concerne, les éléments que doit comporter le carnet d'information au plus tard à la réception des travaux de construction ou de rénovation.

Lorsque des travaux de rénovation sont effectués, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et les guichets d'accompagnement à la rénovation énergétique, ainsi que les opérateurs agréés, transmettent au propriétaire du logement les éléments, sous réserve de leur non-transmission par les personnes qui ont la qualité de constructeur.

Quel est le contenu du carnet ?

S'agissant de son contenu, le carnet d'information du logement comporte :

- Pour les éléments communs aux constructions neuves et aux travaux de rénovation :

- 1 - La liste et les caractéristiques des matériaux utilisés lors de la construction ou des travaux de rénovation, lorsque ces matériaux ont une incidence directe sur la performance énergétique du logement ;
- 2 - Les notices de fonctionnement, de maintenance et d'entretien des équipements, qui sont installés lors de la construction ou des travaux de rénovation, lorsqu'ils ont une incidence directe sur la performance énergétique du logement ;

3 - Les documents permettant d'attester la performance énergétique du logement et de connaître les moyens de l'améliorer prévus par les dispositions législatives et réglementaires, lorsqu'ils ont été établis :

- le diagnostic de performance énergétique du logement (DPE) ;
- le document établi par le maître d'ouvrage attestant la prise en compte de la réglementation thermique, lorsqu'il a été exigé lors de la construction ;
- le document établi par le maître d'ouvrage attestant la prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsqu'il a été exigé lors de la construction ;
- les attestations de délivrance de labels ou de certifications mettant en exergue les qualités du bâtiment en matière de performance énergétique, lorsqu'il en a fait l'objet ;
- tout audit énergétique du logement.

4 - Peuvent être joints au carnet d'information du logement les documents qui attestent la réalisation des opérations d'entretien permettant de conserver la performance énergétique des systèmes de chauffage.

- Pour les constructions neuves, le carnet d'information comporte également :

- 1 - Les plans de surface et les coupes du logement ;
- 2 - Les plans, schémas et descriptifs des réseaux d'eau, d'électricité, de gaz et d'aération du logement ;
- 3 - Les notices de fonctionnement, de maintenance et d'entretien des ouvrages ayant une incidence directe sur la performance énergétique du logement.

Il est indiqué pour chaque plan, schéma et descriptif s'il correspond à la conception ou à l'exécution.

- Pour les travaux de rénovation énergétique : les dates et la description des travaux ainsi réalisés.

Références réglementaires :- CCH articles L126-35-2 à L -126-35-11 instaurés par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat-résilience »

- Arrêté du 27 décembre 2022 relatif au carnet d'information du logement

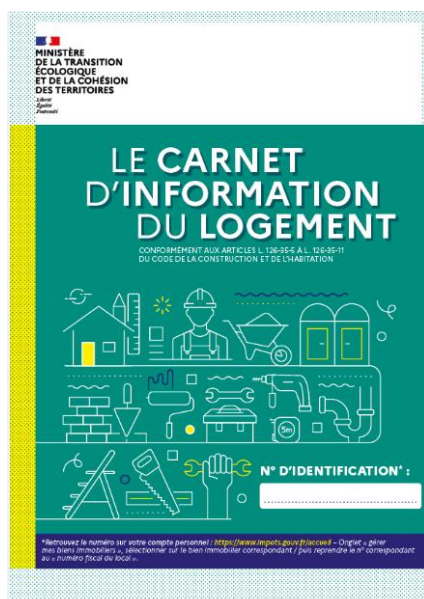
Amélioration de l'information des locataires et acquéreurs.

Depuis le 1er janvier 2023, les vendeurs ou bailleurs d'un bien immobilier doivent informer les potentiels acquéreurs ou locataires des éventuels risques existants si ledit bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT), d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP), d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM), dans des zones de sismicité (2 à 5), dans des zones à potentiel radon significatif et dans une zone exposée au recul du trait de côte.

Cette information est obligatoire à chaque étape de la vente ou de la location, dès l'annonce immobilière.

L'annonce relative à la vente ou la location d'un bien pour lequel doit être établi l'état des risques, quel que soit son support de diffusion, doit comporter la mention suivante : « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <http://www.georisques.gouv.fr> ».

Au surplus, la remise d'un état des risques en cours de validité est obligatoire lors de la première visite d'un bien immobilier mis en vente ou en location concerné par l'information sur les risques. Il est précisé qu'il devra être actualisé au moment de la signature de la promesse de vente, du contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement, de l'acte authentique ou du contrat de bail, si les informations qu'il contient ne sont plus exactes.





VENTE DE VÉHICULES : ATTENTION AUX ARNAQUES

Plus de 5 millions de véhicules neufs et d'occasion ont été vendus depuis le début de l'année 2022. Il s'agit d'un des achats les plus coûteux (26 000 € en moyenne pour du neuf) qu'un consommateur puisse engager dans sa vie (après l'achat immobilier). Il est donc nécessaire que les consommateurs disposent d'une information claire, sincère et complète avant l'achat sur les caractéristiques du véhicule souhaité et ses conditions de vente afin de pouvoir opérer un choix éclairé. Il s'agit d'une obligation légale qui incombe aux professionnels de l'automobile et des deux-trois roues motorisés.

Qu'en est-il dans les faits ?

Une enquête récente a été réalisée par les services de la répression des fraudes du ministère de l'économie auprès de 2 200 vendeurs de véhicules neufs et d'occasion, automobile ou deux-trois roues motorisées et ses conclusions ne sont pas rassurantes : près de deux tiers des établissements de vente présentaient des anomalies, de gravité variable, portant sur la bonne information du consommateur ou la loyauté des pratiques commerciales dans le secteur.

Ainsi, les contrôles opérés en « *client mystère* » ont pu pointer que certains établissements facturaient des frais annexes lors de l'achat sans information préalable du consommateur ou indiquaient expressément qu'ils étaient obligatoires sans que cela soit le cas (gravage du numéro de série et assurance associée, fourniture du tapis de sol, d'ampoules de rechange ou d'un plein de carburant... Jusqu'à 1 200 € en plus). Or pour rappel, la réglementation prévoit que les frais de préparation des véhicules neufs, intégrés dans le prix de vente, se limitent au lavage de la carrosserie, lustrage, contrôle des niveaux de liquide, y compris 5 litres de carburant, ainsi que la fourniture et la pose d'un jeu de plaques d'immatriculation.

De même, les enquêteurs de la DGCCRF ont pu constater que des véhicules déjà utilisés étaient présentés comme neufs ou « *de première main* », ce qui constitue ni plus ni moins qu'une pratique commerciale prohibée constitutive d'une infraction pénale, celle de l'escroquerie notamment. Sur des véhicules d'occasion, certaines informations essentielles (date de mise en circulation, antécédents, kilométrage, origine) étaient omises sur l'étiquetage.

Plus inquiétant encore, des arnaques de compteurs kilométriques trafiqués ont été relevées tout comme la vente de véhicules accidentés sans en avertir préalablement les clients.

Quant au financement de l'achat des véhicules, les obligations associées à ces opérations n'étaient pas toujours clairement indiquées et les contrats parfois déséquilibrés en faveur du professionnel (délai de rétractation réduit par exemple). Des pratiques déloyales visant à rendre obligatoire la souscription d'un crédit à la consommation auprès du professionnel en échange d'une garantie commerciale supplémentaire ont également été constatées.

Compte tenu du taux d'anomalie élevé et de la persistance de certains manquements, l'AFOC souhaite que la DGCCRF poursuive ses contrôles dans ce secteur d'activité. Elle invite par ailleurs les consommateurs ayant rencontré un problème de consommation lors de l'achat de leur véhicule à le signaler sur **SignalConso**.

L'AFOC de l'Ain à votre service :

PERMANENCES :

📍 **BOURG EN BRESSE** : Maison des Syndicats – 3, impasse Alfred Chanut (local FO).
Les mardis et vendredis : 09h00 à 12h00. ☎ : 04.74.21.04.05

📍 **AMBÉRIEU EN BUGÉY** : 73, avenue Paul Painlevé 01500 Ambérieu en Bugey.
3^{ème} mercredi du mois : 18h00 à 19h00. ☎ : 04.37.86.64.98 - @ : fo.amberieu@orange.fr

Pour connaître la prochaine permanence sur votre secteur, appelez à l'AFOC 01 à Bourg en Bresse : ☎ : 04.74.21.04.05

Et aussi l'AFOC en ligne :
Site National : afoc.fr

AFOC 01 :
@ : afoc.01@orange.fr
Site départemental : udfo@fo01.fr

LES CHIFFRES UTILES

L'inflation

Août 2023 :
+ 1,0%

Moyenne depuis
1 an : + 4,9%

Le saviez vous ?

Electricité : en cas d'impayé de facture d'électricité les bénéficiaires du chèque énergie ou d'une aide du fonds de solidarité pour le logement équipé d'un compteur Linky sont mieux protégés des coupures d'énergie depuis le 1^{er} avril 2023. Un décret publié au journal officiel instaure une période d'alimentation minimale en électricité de 60 jours préalable à la coupure ou à la résiliation du contrat.

Montant du SMIC au 01/05/2023

Horaire : 11,52€ brut
9,11€ net

Mensuel :
35h/semaine :
1 747,20€ brut
1 383,08€ net

Plafond de Sécurité Sociale 2023 :

- Plafond mensuel : 3 666 €
- Plafond annuel : 43 992 €

Allocations Familiales :

Les plafonds de ressources pris en compte pour l'attribution des allocations familiales en 2023 :
Versées aux personnes ayant au moins 2 enfants de moins de 20 ans à charge.

TRANCHE 1 : Plafond de ressources inférieur ou égal à 71 194€.

- Pour 2 enfants à charge : 142,70 €
- Pour 3 enfants à charge : 325,53 €
- Pour 4 enfants à charge : 508,36 €
- Par Enfant supplémentaire : 182,83 €

Taux de l'intérêt légal : 2^{ème} semestre 2023.

- 6,82 % pour les créances des personnes physiques n'agissant pas pour des besoins professionnels.
- 4,12 % pour les autres cas.

Indice de références des loyers :

- 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 %
- 1^{er} trimestre 2022 : + 2,48 %

Aide juridictionnelle

Taux de prise en charge variable selon vos revenus et la valeur de votre patrimoine mobilier et immobilier.

(Attribuée aux personnes aux revenus modestes qui souhaitent aller en justice, ou s'y défendre, elle n'est pas liée au résultat de la procédure).

Pour une personne seule dont le revenu fiscal et valeur du patrimoine est inférieur ou égal à :

- 12 271 € : 100 %
- Entre 12 272 € et 14 505 € : 55 %
- Entre 14 506 € et 18 404 € : 25 %

À savoir :

Si vous ne remplissez pas ces conditions, l'aide peut exceptionnellement vous être accordée à 100 % si vous bénéficiez de l'ASPA ou du RSA, ou si vous êtes victimes d'un crime particulièrement grave.