

Location : cumul assurance et caution

Le bailleur qui souscrit une assurance contre les impayés de loyers n'a pas le droit de réclamer une caution à son locataire. Imposée par la loi du 25 mars 2009, cette disposition ne s'applique plus depuis le 25 novembre 2009 (en vertu de la loi du 24 novembre 2009 relative à l'orientation et à la formation professionnelle tout au long de la vie) au propriétaire qui loue un logement à un étudiant ou à un apprenti. Dans ces deux cas, le loueur est autorisé à cumuler assurance locative et caution parentale.

Loyers impayés : numéro vert

Depuis le 16 mars 2010, l'Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil) a mis en place un numéro unique gratuit « SOS loyers impayés » : le 0 805 160 075. En appelant ce numéro, les locataires et les propriétaires peuvent bénéficier de conseils personnalisés.

Conseil constitutionnel : saisine par les particuliers

Depuis le 1^{er} mars 2010, toute personne physique (ou morale, y compris une association) peut saisir le Conseil constitutionnel à l'occasion d'une procédure judiciaire le concernant, s'il estime qu'une loi porte atteinte aux droits et libertés que lui garantit la Constitution. En pratique, la portée risque d'en être limitée. En effet, il faut que la disposition législative attaquée n'ait pas déjà été soumise au Conseil constitutionnel. Le demandeur doit déjà être engagé dans un procès devant une juridiction administrative, civile ou pénale, qui examine la recevabilité de la demande puis transmet le dossier à la Cour de cassation ou au Conseil d'État qui étudie la pertinence de cette « question prioritaire de constitutionnalité » avant de saisir éventuellement le Conseil constitutionnel.

Panneaux photovoltaïques Déjouer les pièges

Quelques conseils utiles pour s'équiper en évitant les arnaques et les mauvaises surprises.

Face à des démarcheurs peu scrupuleux et prêts à tout pour vendre un contrat, des centaines de particuliers ont signé pour l'installation de panneaux photovoltaïques. Un peu trop vite. Beaucoup doivent aujourd'hui faire face à de multiples problèmes : défauts d'étanchéité, subventions refusées, entreprise aux abonnés absents ou en faillite, etc. Si vous envisagez de tels équipements, voici quelques clés qui devraient vous éviter de venir grossir les rangs des victimes.

Se donner du temps

Même sous la pression et face à des arguments choc, évitez de signer quoi que ce soit sur le champ. Sachez que, si vous êtes démarché à domicile et signez le bon de commande, vous avez un délai de rétractation de 7 jours ouvrables à compter de la signature. Attention, il ne s'applique pas si vous signez avec un professionnel dans une foire ou sur un salon.

Avant de vous lancer, prenez le temps de solliciter d'autres professionnels et faites faire plusieurs devis (3 au minimum) pour comparer les prix et les prestations. Renseignez-vous sur les entreprises, regardez depuis combien de temps elles existent, méfiez-vous des professionnels trop polyvalents car un électricien n'est pas forcément couvreur. Et demandez leur à entrer en contact avec d'autres clients, à visiter un ou plusieurs chantiers.

Parallèlement, n'hésitez pas à contacter un point d'information, comme les Espaces info énergie (EIE). On vous aidera à cadrer votre projet, on répondra à toutes vos questions. C'est un service de proximité, gratuit et impartial (*).

Des précisions par écrit

L'entreprise leur avait promis, verbalement, qu'elle s'occuperait de toutes les démarches. Elle ne l'a pas fait ou pas dans les temps. Conséquences : des subventions régionales refusées, des mois à attendre la pose d'un compteur et donc pas de production d'électricité...

Dans le devis, faites préciser à l'entreprise ce qu'elle prend en charge (demande de subventions régionale ou départementale, déclaration préalable de travaux en mairie) et dans quels délais.

Crédit : calculez tout !

Pour financer son installation photovoltaïque de 22 600 €, on a proposé à une cliente un crédit avec un TEG de 6,97 %. Elle a trouvé que le taux n'était pas excessif, en tout cas très en dessous des taux des crédits revolving dont elle entend parfois parler. Elle a donc signé. Mais elle n'avait pas réalisé que des mensualités de 259,32 € sur 180 mois, ça faisait 46 678 € soit un crédit de 24 077 € : plus lourd que le prix de l'installation.

Avant de signer l'offre préalable de crédit, allez voir votre banque,

elle vous proposera peut-être de meilleures conditions. N'en restez pas au taux du crédit, vérifiez bien le montant des mensualités, leur durée et calculez le montant total de ce que vous allez payer.

Assurances

N'oubliez pas de déclarer votre nouvel équipement à votre assureur qui l'intégrera à votre contrat multirisque habitation, avec ou sans surcoût.

Vérifiez auprès de l'installateur qu'il a bien souscrit (c'est obligatoire) et payé une assurance au titre de la garantie décennale. Demandez-lui une attestation valable sur l'année en cours. Parallèlement, on ne peut que vous conseiller de souscrire de votre côté une assurance dommage ouvrage qui vous garantira une indemnisation rapide sans avoir à faire la preuve de la responsabilité de l'installateur dès lors que les dommages sont constatés (travaux mal faits, fuites), même s'il est défaillant (non réponse, dépôt de bilan), voire disparu (en liquidation).

*** Pour trouver l'EIE le plus proche de chez vous :**

www.ademe.fr/particuliers/PIE/InfoEnergie.html

