

CNAFAL

108 Avenue Ledru Rollin
75011 PARIS

cnafal@cnafal.net / www.cnafal.org

☎ 01.47.00.02.40

📠 01.47.00.01.86

Administrateurs du secteur consommation :

Claude Rico, Vice-Président
Patrick Charron, Administrateur

Service Juridique consommation du CNAFAL :

Karine Létang

01.47.00.02.40

juristeconso@cnafal.net

Célia Sahli

01.47.00.02.40

litigeconso@cnafal.net

Rédacteurs :

Hugo Cadet, Karine Létang avec la participation de Sylvie Eibicht, du secrétariat pour la mise en page

L'info conso du CNAFAL

4^{ème} trimestre 2017

Dossier central : immobilier et droit de la construction

Et un Edito Spécial

Edito – 7 ans de bonheur et +	3
L'arrivée de Celia SALHI au secteur CONSO du CNAFAL.....	5
Les Brèves.....	6
« Focus » sur le chèque énergie	7
Quoi de neuf au secteur conso du CNAFAL.....	8
Communiqué de presse interassociatif	9
Réglementation	10
Jurisprudence	11
Faire construire sa maison :	12
Dans nos départements : Le CDAFAL 34	15
Base documentaire	16

Programme de la revue

L'Edito de la revue Info-Conso sera consacré à un mot du juriste Hugo Cadet, qui, après plus de 7 ans au service juridique du CNAFAL, rejoindra un cabinet d'avocats pour poursuivre sa carrière. Ce sera également l'occasion de présenter la nouvelle recrue, Celia SALHI, qui viendra prêter « main forte » à Karine LETANG, dans l'animation du service juridique. Agée de 26 ans, elle aura notamment en charge la gestion des litiges et la formation.

Le dossier central porte sur le droit de la construction, dont la connaissance est utile lorsque vous faites construire votre maison, tandis qu'un autre article reviendra sur les chèques énergie.

Dans la parole à nos représentants, la revue reviendra sur la réglementation en matière d'opérations funéraires, thème sur lequel Claude RICO, Vice-président du CNAFAL a récemment sensibilisé l'opinion et la presse.

Comme à l'accoutumée, le lecteur pourra parcourir la rubrique législative et jurisprudentielle ou encore se laisser aller à quelques brèves !

Nous rappelons que toute l'équipe CONSO est à votre disposition.

Si vous voulez réagir, n'hésitez pas à envoyer un e-mail à l'adresse suivante : juristeconso@cnafal.net

Edito – 7 ans de bonheur et +

Afin de s'adresser au plus grand nombre et pour témoigner de sa reconnaissance à l'ensemble du réseau pour ses sept années passées au CNAFAL, Hugo Cadet écrit ces quelques mots en guise d'édito.

Arrivé le 10 mai 2010 au CNAFAL, après quelques mois passés dans une protection juridique, je découvrais



l'univers du CNAFAL, ses valeurs et son fonctionnement. Surpris par l'ampleur du champ d'activité de l'association et très vite séduit par l'investissement considérable des bénévoles, il m'aura fallu déployer toute l'énergie nécessaire pour relever les défis rencontrés tout au long de ces années. J'ai rapidement perçu le CNAFAL et l'ensemble du mouvement, comme un lieu de fraternité dont les membres se consacrent avec humilité à la lutte contre les inégalités dans le cadre d'une République laïque et sociale.

Du traitement des litiges jusqu'aux représentations officielles, les occasions sont nombreuses pour défendre l'intérêt général dans une telle organisation. De mes débuts, je garde le souvenir de mes premiers rendez-vous mal maîtrisés avec des adhérents, et celui de mes premières représentations institutionnelles aux côtés de Claude RICO et de Frédéric POLACSEK, à l'Assemblée nationale et au Sénat, dans la solennité de ces lieux.

D'abord impressionné, se décomplexer était nécessaire pour ne pas perdre de vue les enjeux de ces rencontres où il s'agissait d'avoir de l'impact. **Grâce à la confiance des administrateurs, j'ai pu apprendre, progressivement, à représenter l'association auprès des pouvoirs publics et des professionnels, en ayant toujours à cœur de traduire au mieux les convictions du CNAFAL.**



Je tiens ici à saluer la mémoire de Mario PELLE, représentant du CNAFAL et bénévole infatigable que nous avons eu la très grande tristesse de perdre cette année. Son action illustre celle de tous les bénévoles qui, dans l'ombre, font rayonner les valeurs du CNAFAL.

La Consommation et plus largement l'accès aux droits, s'intègrent parfaitement aux objectifs du mouvement qui consistent à défendre les intérêts moraux et matériels des familles. Cela signifie concrètement la défense du pouvoir d'achat, l'exercice de la citoyenneté et de la dignité humaine. Oui, en effet, de quoi s'agit-il d'autre lorsque l'on permet à un locataire de vivre dans un logement digne ?

Cette présence dans les territoires est essentielle à l'heure où les services publics comme le pouvoir judiciaire s'affaiblissent. **Animer des formations d'accès aux droits dans la France métropolitaine et dans les DOM a été pour moi un privilège. Déjà par la richesse des rencontres que j'ai été amené à effectuer mais également par le sentiment qu'elles participaient à une chaîne humaine de solidarité porteuse de véritables remèdes là où les discours sont parfois vains. J'ai pu prendre conscience de l'intelligence humaine au service de la vertu, ce que représente à mes yeux le bénévolat.**

Au fil du temps, le « secteur conso » s'est agrandi, étoffé grâce à de nouvelles activités représentatives de l'intérêt du CNAFAL pour le renforcement de l'Etat de droit. Depuis quelques années, le CNAFAL engage régulièrement des contentieux visant à renforcer l'effectivité des règles de droit. Si certains avancent qu'il y aurait trop de règles de droit, que reste-t-il vraiment de leurs applications ?

Les associations de consommateurs disposent de prérogatives que lui offre le Code de la consommation en vertu desquelles le CNAFAL a engagé des actions en suppression de clauses abusives. Dans un retentissant arrêt de la cour d'appel de Nîmes du 4 avril 2013, le CNAFAL a obtenu des dommages et intérêts en réparation du préjudice causé à l'intérêt collectif des consommateurs du fait de la présence de plusieurs clauses abusives dans ses contrats proposés aux consommateurs. Depuis lors, d'autres actions ont été engagées et certaines ont été couronnées de succès.

Ayant eu la chance de m'investir aux côtés des administrateurs et des avocats du CNAFAL dans ce combat judiciaire où rien n'est épargné à la partie faible, j'ai pu fourbir mes armes de futur avocat, carrière qui je l'espère, sera la digne continuation de ces belles années passées au CNAFAL.

Si les menaces sur le tissu consommériste et les associations sont nombreuses, je garde l'intime conviction que le CNAFAL a les ressources techniques et humaines pour pouvoir relever ces nouveaux défis pour lesquelles je m'investirai en tant qu'administrateur.

Je pars sereinement du CNAFAL qui verra Karine LETANG reprendre les rênes du service CONSOMMATION avec l'aide de Célia SALHI et qui pourra donc toujours compter sur l'indéfectible attachement des salariés du CNAFAL – avec Yolande et Sylvie – qui m'auront supporté toutes ces années !

Merci à tous....

Hugo CADET



L'arrivée de Celia SALHI au secteur CONSO du CNAFAL

Célia SALHI est arrivée depuis le 1^{er} décembre 2017, au service juridique du CNAFAL. Faisons mieux connaissance avec la nouvelle juriste à travers quelques questions.

Pouvez-vous nous exposer, votre parcours?

J'ai effectué un Master I de Droit International et Européen, suivi d'un Master II en Droit de l'Entreprise et de l'Union Européenne.

J'ai travaillé dans diverses structures à savoir, des cabinets d'avocats, une association de consommateurs et également au sein d'un service de médiation. Ces expériences ont été enrichissantes. J'ai souhaité diversifier mes expériences professionnelles, afin d'avoir une vision large, de confronter des méthodes de travail, des points de vue afin de pouvoir m'adapter à tout type d'environnement et de structure.



Qu'est-ce qui vous a motivé à rejoindre le CNAFAL?

Le fait de pouvoir améliorer la protection des consommateurs en faisant valoir leurs droits individuels et collectifs. Les consommateurs sont de plus en plus sollicités et les canaux de vente sont de plus en plus diversifiés. Certains se retrouvent dépassés. Il est important pour moi de contribuer à leur défense et leur information. Le CNAFAL est engagé dans la protection des consommateurs et lutte notamment contre les menaces sur leur santé et les abus des professionnels.

L'idée de guider et d'accompagner le consommateur me plaît, tout comme le fait de pouvoir agir auprès des institutions au travers des diverses représentations, est un élément intéressant en tant que praticienne du droit.

Que représente pour vous, l'accès au droit ?

L'accès au droit est pour moi primordial. En effet, le manque de moyens ne doit pas être un frein à la défense des droits des consommateurs. Il appartient à chacun de pouvoir faire entendre sa cause, se faire assister et guider dans un parcours parfois long et sinueux.

L'accès au droit est essentiel, peu importe les intérêts en cause. Les sommes en jeu peuvent être autant dérisoires que colossales. En France, il est assuré par divers acteurs : les bénévoles d'associations, les juristes, le délégué défenseur des droits et les avocats. Je trouve que l'accès au droit s'améliore, de nombreuses communes se dotent d'un point d'accès au droit où les administrés peuvent s'entretenir avec des bénévoles, des juristes ou des avocats pour les aider à résoudre leurs litiges.

Les Brèves

On le sait maintenant les coûts des loyers en Ile-de-France ne seront plus encadrés. En voici les détails. **(Voir aussi le communiqué de presse du CNAFAL sur ce sujet).**

Des nouveaux décrets d'application viennent renforcer les droits du consommateur pour améliorer la transparence et la loyauté des plateformes. Dans ce domaine, la DGCCRF a enquêté sur la véracité des avis.

- **Article de la DGCCRF**
- **Les faux avis de consommateurs sur les plateformes numériques**

Comme chaque année, la DGCCRF a enquêté sur les pratiques des professionnels du dépannage qui font souvent l'objet de litiges. D'après cette étude, le taux d'anomalie est en hausse en 2016 par rapport à 2015 et révèle de nombreux manquements : abus de faiblesses, tromperies, défaut de remise de devis, qualifications professionnelles parfois insuffisantes.



- **Enquête**



Un nouvel arrêté, qui sera en vigueur en mars 2018, vient apporter de nouvelles obligations pour les fournisseurs de GPL dans le cadre de la présentation de leurs offres et de la transparence des prix. Cet arrêté fait suite aux plaintes et contentieux en la matière, comme celui initié par le CNAFAL devant la Cour d'appel de Nîmes en 2013.

- **Avancées dans le GPL**

Depuis le 1^{er} novembre 2017 et jusqu'au 31 mars 2018, aucune expulsion ne peut avoir lieu, c'est ce que l'on appelle la trêve hivernale. Cette trêve existe également en matière d'énergie puisque, pendant cette même période, les opérateurs de gaz ou d'électricité ne peuvent interrompre la fourniture.

- **Les conséquences de la trêve hivernale**

Dans son dernier rapport, le comité de suivi de la loi DALO fait état d'une situation de plus en plus alarmante en ce qui concerne les attributions de logements. Un compteur a été mis en place pour connaître le nombre de ménages expulsés, tout en étant prioritaires pour être relogés en urgence.

- **Bilan chiffré du droit au logement opposable – 2008/2016**
- **Compteur des ménages expulsés de leur logement**

L'INC a mis en place un simulateur pour calculer l'augmentation des loyers pour les locataires de logements vides ou meublés.

- **Calculez l'augmentation de votre loyer**

Un arrêté publié le 3 novembre 2017 vient installer définitivement l'étiquetage nutritionnel permettant aux consommateurs, à travers un système de 5 couleurs, de connaître de la valeur nutritionnelle du produit concerné. Attention, car il s'agit d'un dispositif facultatif.

- **Arrêté du 31 octobre 2017 fixant la forme de présentation complémentaire à la déclaration nutritionnelle recommandée par l'Etat en application des articles L. 3232-8 et R. 3232-7 du Code de la santé publique**

« Focus » sur le chèque énergie



En route vers la généralisation du chèque énergie....

Créé par la [loi de Transition énergétique du 17 août 2015](#), le chèque énergie va être généralisé sur l'ensemble du territoire, non pas en janvier 2018 comme prévu mais finalement vers le mois de mars 2018...

En 2017, 4 départements test ont été choisis comme terreau d'expérimentation : l'Ardèche, l'Aveyron, les Côtes d'Armor et le Pas-de-Calais. D'après les chiffres de la Direction générale de l'énergie, en 2017, **25% des chèques n'ont pas été utilisés**. En effet, certains bénéficiaires n'ont pas compris à quoi servait ce chèque et certaines personnes l'ont même jeté. Un sondage, réalisé en 2017 par le service consommation du CNAFAL auprès de nos départements concernés, a confirmé ce constat mais aussi cette méconnaissance du mécanisme par certains acteurs sociaux ou professionnels du secteur de l'énergie comme des fournisseurs de fuel.

Gageons que cette expérience a mis en exergue la nécessité de communiquer et de faire connaître plus largement le mécanisme du chèque énergie.

Un site dédié

Devant cet état de fait, le site dédié [«chequeenergie.gouv.fr»](http://chequeenergie.gouv.fr) s'est voulu explicatif et pratique. Il tente de recenser les questions que peuvent se poser le consommateur et le bénéficiaire du chèque.

Des acteurs du monde consommériste (l'INC, certaines associations de consommateurs, le Médiateur national de l'énergie) et la presse se sont également attelés à donner de plus amples informations sur le nouveau système. Cependant certains bénéficiaires, moins en lien avec les nouvelles technologies et plus isolés, seront, espérons-le, d'ici la réception des chèques mieux informés afin qu'une déperdition des chèques à l'échelle nationale ne soit pas si conséquente que lors de l'expérimentation précitée.

Concrètement ?

L'utilisation du chèque énergie se veut plus large que les tarifs sociaux applicables aux factures de gaz et d'électricité. En effet, les bénéficiaires peuvent l'utiliser afin de régler leur facture d'électricité, de gaz, de chaleur, de fioul domestique, de chauffage (bois, etc.) mais aussi afin de payer une partie de travaux réalisés ou à réaliser en matière de rénovation énergétique. Ceci constitue une avancée par rapport aux anciens tarifs sociaux, qui avaient une utilisation bien plus limitée.

L'ensemble des chèques énergie sont envoyés par courrier par l'Agence de services et de paiements (ASP), chargée d'envoyer ces derniers en fonction des ressources et des documents fiscaux. Le chèque est nominatif.

Comme un chèque de banque, il convient de faire attention à la **date de validité** du chèque qui sera inscrite dessus.

Au-delà de ces possibilités, le courrier d'envoi du chèque énergie est muni d'attestations qui permettent d'user de ce que l'on nomme des « **droits associés** » comme par exemple la gratuité de la mise en service ou d'un abattement non négligeable (80%) sur les frais de déplacement en cas de coupure par le fournisseur pour impayé ([article R. 124-16 du code de l'énergie](#)).

Le montant moyen du chèque énergie variera entre 48 et 227€ suivant le niveau de revenu fiscal et la consommation énergétique du foyer.

Il faut cependant regretter le fait que deux tarifs sociaux TSS (pour le gaz) et TPN (pour l'électricité) vont s'éteindre fin 2017, et qu'ils ne nécessitaient aucune action des bénéficiaires, alors que l'envoi de ces chèques n'aura lieu qu'à compter de mars 2018, ce qui pourra engendrer des difficultés de paiement de factures.

Quoi de neuf au secteur conso du CNAFAL

CONSO-FRANCE : La dernière réunion de Conso-France s'est déroulée le 13 octobre 2017, juste avant une réunion de l'INC traitant de la visibilité des associations de consommateurs. Le CA prévu initialement le 24/11/2017 a été annulé et sera reporté. Aucune date n'a été fixée pour l'instant.

Les dernières rencontres :

Une rencontre a eu lieu le mardi 21 novembre 2017 entre le Président du CNAFAL, Jean-Marie BONNEMAYRE (accompagné d'Hugo CADET), et le Député LREM, Guillaume GOUFFIER-CHA qui a permis d'échanger sur l'actualité et la politique en matière de logement.

Rencontre avec l'intersyndicale d'ENGIE le 10 novembre 2017 : Jean-Marie BONNEMAYRE et Karine LETANG ont rencontré les représentants de l'intersyndicale, pour aborder la question de plateformes téléphoniques d'ENGIE qui s'installent à l'étranger, générant des pertes d'emploi en France.

Rencontre avec Jean-Pierre HERVE, le médiateur d'ENGIE le 8 novembre 2017 : le Vice-président du CNAFAL Claude RICO et la juriste, Karine LETANG ont rencontré Jean-Pierre HERVE, afin d'aborder des sujets d'actualité, comme la fin des tarifs réglementés ou encore la délocalisation du service client d'ENGIE.

Rencontre du Médiateur d'ENGIE avec l'ensemble des associations de consommateurs : le CNAFAL était présent, le 30 novembre 2017, par l'intermédiaire de Karine LETANG, Le médiateur a noté une plus forte sollicitation de ses saisines pour 2017.

Nomination dans les instances consoméristes :

Jean-Dominique CARTIER, Vice-Président du CDAFAL 77, a été nommé par arrêté au Comité Consultatif du Secteur financier (CCSF), il a assuré sa première représentation au sein de cette instance le 12 décembre 2017.



Karine a été nommée à la Commission Paritaire de la Médiation de la Vente Directe (CPMVD) ainsi qu'au Conseil National des Opérations Funéraires (CNOF).

Réunion annuelle des représentations n°2 : les représentants du secteur CONSO se sont réunis le vendredi 1^{er} décembre aux fins d'améliorer leurs pratiques.

Contentieux : un jugement du juge de l'exécution, donne raison au CNAFAL en liquidant l'astreinte provisoire pour un montant total de 38 000 euros.

Formation Conso & Environnement : deux formations ont eu lieu : une à Belfort le samedi 18 octobre sur le logement et l'autre à Bordeaux le samedi 25 novembre 2017. Il s'agit là des 4^{ème} et 5^{ème} formations pour l'année 2017.

Installation de la commission "ondes et compteurs intelligents" : conformément à la volonté du CNAFAL de se doter d'une commission permanente suite aux travaux du GT LINKY, la commission "ondes et compteurs intelligents" a été installée sous la responsabilité de François Vetter le vendredi 1^{er} décembre dans l'après-midi

CONSOMAG : découvrez la dernière émission de CONSOMAG, sur les prestations funéraires, animée par le CNAFAL **(Les prestations funéraires).**

Communiqué de presse interassociatif


Communiqué de presse des associations
de consommateurs agréées

LOI DE FINANCES 2018
SAUVONS L'INDEPENDANCE DES ASSOCIATIONS DE CONSOMMATEURS
AGREES !

Les associations de consommateurs agréées se félicitent du discours tenu par le Premier Ministre, Edouard Philippe, le 9 novembre 2017 à l'occasion du lancement du plan de développement pour la vie associative lequel annonce une hausse de 10% des crédits d'intervention à destination des associations qui *« jouent un rôle clé dans notre société, que le Gouvernement reconnaît, soutient et souhaite renforcer. »*

Pour rendre un même niveau de service au public, avec l'appui de milliers de bénévoles mobilisés sur l'ensemble du territoire, et continuer à *« occuper une place essentielle dans notre pays »* et *« dans le fonctionnement de notre société »*, nos associations ont besoin que les crédits d'interventions alloués aux associations de consommateurs soient maintenus et ne fassent pas l'objet de baisse drastique comme le prévoit le projet de Loi de Finances initiale 2018. Or ce texte, actuellement en examen au parlement, prévoit une baisse de 40% des crédits d'intervention pour les associations de consommateurs agréées mettant en péril leurs actions en faveur des consommateurs. Rappelons que les agréments de ces associations sont subordonnés par la loi à un critère d'indépendance ce qui exclut un financement privé et nécessite donc un subventionnement public significatif.

Les consommateurs ont besoin qu'on les informe et les défende

Les associations de consommateurs agréées, implantées sur l'ensemble du territoire national, occupent une place centrale dans notre société : D'une part, elles informent, conseillent les consommateurs et les représentent dans les instances de régulation économique. Ensuite, elles les accompagnent dans le règlement amiable ou judiciaire des litiges auxquels ils sont confrontés, évitant ainsi d'encombrer plus qu'ils ne le sont déjà les tribunaux notamment depuis la disparition des juridictions de proximité. Enfin, elles portent à bout de bras leurs intérêts dans toutes les strates de la société notamment auprès des élus, des secteurs professionnels et au sein des instances paritaires consuméristes locales ou nationales.

Notre rôle est indispensable pour l'intérêt général

La France entre dans une période de transitions (économique, numérique, énergétique, environnementale, sociale) qui bouleversent les modes de consommation et génèrent de nouvelles relations contractuelles. Plus que jamais, le consommateur a besoin d'être accompagné, informé, protégé dans ses droits pour faire face à ces mutations. Les associations de consommateurs sont les acteurs naturels pour remplir ces missions, missions qui les mobilisent de manière croissante chaque année et dont elles s'acquittent avec des moyens financiers en diminution récurrente.

Paris, le 12 novembre 2017

Réglementation

Banque :

En cas de vol ou de perte de votre carte bancaire, les opérations effectuées avant la mise en opposition devront supporter une franchise de 50 euros au lieu de 150 euros actuellement. Cette mesure prendra effet à partir du 13 janvier 2018.

- **Ordonnance n° 2017-1252 du 9 août 2017**

Prix :

Un décret du 29 septembre 2017 précise le contenu et les modalités d'information des consommateurs, sur les avis en ligne de consommateurs.

- **Décret n°2017-1436 du 29 septembre 2017**

Aéromodélisme :

Des zones sont particulièrement interdites à l'utilisation des drones. Il en existe 247 en France.

- **Zones de restrictions pour drones de loisir**

Permis de conduire :



Les épreuves pratiques de l'examen du permis de conduire ont évolué. Les candidats devront avoir des notions élémentaires de premiers secours.

- **Arrêté du 06 octobre 2017**

Assurances et victimes :

Les victimes d'un automobiliste non assuré, peuvent toutefois être indemnisées. Une ordonnance de novembre 2017, précise notamment que l'intervention du Fonds de Garantie des Assurances Obligatoires de dommages (FGAO) va être simplifiée.

- **Ordonnance n° 2017-1609 du 27 novembre 2017**



Enseignement supérieur :

Un décret du 30 novembre 2017 fixe le nombre d'heures de cours que doivent suivre les étudiants en stage ou en période de formation en milieu professionnel : le nombre minimum est de 50 heures.

- **Décret n° 2017-1652 du 30 novembre 2017**
- **Code de l'éducation – Article L 124-1**

Mal de dos :

Certains médicaments contre le mal de dos, ne seront bientôt plus remboursés. (Coltramyl, Miorel, Myoplege...). Deux arrêtés en précisent les modalités.



- **Arrêté du 24 novembre 2017 portant radiation de spécialités pharmaceutiques - 1**
- **Arrêté du 24 novembre 2017 portant radiation de spécialités pharmaceutiques - 2**

Plateformes numériques collaboratives :

Les plateformes numériques auront de nouvelles obligations à compter du 1^{er} janvier 2018 (voir notamment les articles L 111-7 du Code de la consommation et suivants).

- **Décret du 29 septembre 2017 relatif aux obligations d'information des opérateurs de plateformes numériques.**

Les autres arrêtés et avis:

- **Arrêté du 17 août 2017 relatif aux tarifs réglementés des notaires**
- **Avis relatif à l'indice des prix à la consommation**
- **Avis relatif à l'IRL du troisième trimestre**

Nominations :

[Un arrêt du 1^{er} septembre 2017 portant nomination de membres au Conseil National de la Transition Ecologique.](#)

Jurisprudence

Surendettement :

Est irrecevable la demande visant à bénéficier d'une procédure de surendettement, alors que cette demande incluait une nouvelle dette non déclarée lors d'un précédent plan, et que le bénéficiaire avait conscience qu'il était redevable de cette dette et qu'il ne pourrait pas assumer ses obligations financières.

➤ **Cour de cassation, 2e Civ. 11 mai 2017**



Pratiques commerciales :

Suite à l'assignation de l'Etat pour la longueur de la procédure, par le Président d'une filiale incriminée, la Cour de cassation a rendu un arrêt confirmatif en considérant que la Cour d'appel a décidé que la durée de l'information judiciaire suivie n'a pas excédé un délai raisonnable, compte tenu du caractère exceptionnel du dossier.

➤ **Cour de cassation, 13 sept. 2017, n° 16-22673**

Associations de consommateurs :

La Chambre criminelle de la Cour de cassation a eu à statuer sur la possibilité ou non d'une association de se constituer partie civile. La Haute juridiction considère que l'association qui n'est ni agréée, ni déclarée depuis au moins cinq ans à la date de sa constitution de partie civile et qui ne justifie pas d'un préjudice personnel directement causé par les délits poursuivis, ne peut se constituer partie civile.

➤ **Cour de cassation, Chambre criminelle, 11 octobre 2017, p. n°16-86.868**



Associations de consommateurs :

Dans le cadre d'une action d'une association de consommateurs en suppression des clauses abusives contre un transporteur, la Cour de cassation rappelle que la seule stipulation d'une clause abusive suffit à caractériser une faute portant préjudice à l'intérêt collectif des consommateurs.

➤ **Cour de cassation, 1re Civ. 26 avril 2017.**

Office du juge :

En matière de protection des consommateurs, l'office du juge consiste à relever d'office une clause dont le caractère abusif ressort des éléments de droit et de fait.

➤ **1re Civ, 29 mars 2017. Cassation partielle**

Prescription :

La prescription biennale du Code de la consommation ne s'applique pas à l'action en paiement de la banque, faute de lui avoir fourni un service au sens de l'article L. 218-2 du Code de la consommation.

➤ **Cour de cassation, 1ere chambre civile, 6 septembre 2017**

Caution :

C'est à la caution qu'il revient de démontrer que son engagement était, lors de sa conclusion, manifestement disproportionné au vu de ses biens et revenus.

➤ **Cour de cassation, chambre commerciale, 13 septembre 2017**

Assurance :

Pour refuser une garantie à un assuré, la Cour d'appel ne peut se fonder sur une expertise non-contradictoire.

➤ **Cour de cassation, 2eme chambre civile, 2 mars 2017**

Faire construire sa maison :

Le droit de la construction est un ensemble de règles qui s'applique aux ouvrages/constructions. Ainsi, en dehors de la construction d'une maison, la pose d'une pompe à chaleur peut être qualifiée d'ouvrage. C'est aussi le cas d'un :



- Système de climatisation par pompe à chaleur immergée au fond d'un puits en contact avec la nappe phréatique.
- Barbecue accolé à une maison, réalisé en parpaings de ciment, sur une paillasse en ciment.
- D'importants travaux de réhabilitation de l'ensemble d'un immeuble.

En ce qui concerne la construction d'une maison, si elle peut se faire par la signature de plusieurs contrats d'entreprises, certains contrats sont parfois imposés par la loi (CCMI – VEFA).



Ainsi, pour construire, le particulier dispose de plusieurs options et notamment :

1. Le contrat d'entreprise (ou marché de travaux) peut être conclu si aucun des entrepreneurs concernés, ne se charge de la fourniture de plan et si aucun entrepreneur ne se charge de la totalité des travaux de gros œuvre, de mise hors d'eau et hors d'air.
2. Le contrat de construction de maison individuelle, ne comportant pas plus de deux logements destinés au même maître l'ouvrage sur un terrain qui lui appartient.
3. La vente en l'état futur d'achèvement (VEFA).

Après avoir vu les règles du droit commun (I) les contrats spécifiques seront étudiés (II) avant d'envisager la question des garanties et des assurances existantes (III).

I. LE LOUAGE D'OUVRAGE

Le droit commun de la construction se fonde sur le louage d'ouvrage, opération par laquelle une personne confie à une autre le soin d'accomplir un travail **en toute indépendance et moyennant rémunération**.

Le recours à cette opération est possible, dès lors que la loi n'impose pas de recourir à un contrat spécial (voir II).

Quelles sont les obligations des parties ?

L'entrepreneur s'engage à exécuter un ouvrage conforme aux prescriptions contractuelles, dans le respect des règles de l'art.

De son côté, le maître de l'ouvrage - le particulier - doit payer le prix qui peut être fixé, soit à l'achèvement, soit par le biais d'un forfait.

En cas de forfait, l'article [1793](#) du Code civil prévoit que l'architecte ou l'entrepreneur ne peut pas demander d'augmentation, **si ces changements ou augmentations n'ont pas été autorisés par écrit**, et le prix convenu avec le propriétaire ».

Afin de garantir la bonne exécution des obligations par l'entrepreneur, le maître de l'ouvrage peut consigner 5% du montant total.

La réception, une formalité importante

Définition : « La réception est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves. Elle intervient à la demande de la partie la plus diligente, soit à l'amiable, soit à défaut judiciairement. Elle est, en tout état de cause, prononcée contradictoirement ».

Cette formalité permet de faire courir les garanties du droit de la construction (voir en III), à condition qu'elle soit contradictoire.

La réception peut-être **expresse, tacite ou judiciaire**

Pour que la réception puisse être **tacite**, elle doit émaner d'une volonté non équivoque du maître de l'ouvrage (paiement + prise de possession des lieux) et revêtir un caractère contradictoire (mise en demeure, informant l'entrepreneur des réserves).

Pour que la réception soit **judiciaire**, elle doit être effectuée par un juge.

La présence de réserves, dans le cadre de la réception, permet d'ouvrir au maître de l'ouvrage la garantie de parfait achèvement.

Quels sont les effets de la réception ?

- ✓ Marque la fin du contrat de louage d'ouvrage.
- ✓ Déclenche les délais de prescription des garanties légales.
- ✓ Transfère au maître de l'ouvrage la garde de l'ouvrage et des risques consécutifs.

II. LES CONTRATS SPECIFIQUES : CCMI, VEFA

Certains contrats sont obligatoires, il en est ainsi du **Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI)** qui s'impose à toute personne en charge de la construction d'un immeuble à usage d'habitation ne comportant pas plus de deux logements destinés au même maître de l'ouvrage, d'après un plan qu'elle a proposé ou fait proposer.

Un contrat formaliste :

Certaines mentions doivent impérativement figurer comme **le coût total de la maison à construire et les modalités de paiement**.

Certaines conditions suspensives légales doivent être obligatoirement spécifiées telle que **l'obtention de l'assurance dommage ouvrage**.



IMPORTANT : le contrat de construction d'une maison individuelle ne devient définitif, qu'à l'expiration d'un délai de 10 jours, pendant lequel le maître de l'ouvrage - le particulier - a la possibilité de revenir sur sa décision de construire et de se rétracter.

[Pour aller plus loin sur le droit de rétractation.](#)



Les avantages du CCMI :

- ✓ Garantie de livraison destinée à couvrir le maître de l'ouvrage contre les risques d'inexécution ou de mauvaise exécution des travaux qui entraîneraient un dépassement du prix ou des délais prévus au contrat.
- ✓ Echelonnement du prix qui ne doit pas excéder certains seuils, compte tenu de l'avancement des travaux ([Article R 231-7 du Code de la construction et de l'habitation](#)).

[Pour aller plus loin sur le CCMI](#)

La VEFA :

Acheter un logement sur plan, c'est acheter un logement qui n'est pas encore construit. Le recours à cette forme de vente est obligatoire dès lors que l'acquéreur n'est pas propriétaire du terrain et qu'il a l'obligation d'effectuer des versements avant l'achèvement de la construction.

[Pour aller loin sur la VEFA](#)

Il convient de présenter la question des garanties légales, avant celle des assurances obligatoires.

1. Garantie de parfait-achèvement, garantie biennale et garantie décennale

La garantie de parfait achèvement :

Elle concerne le désordre réservé à la réception ou dans l'année qui suit la réception. Elle dure 1 an à compter de la réception.



La garantie décennale :

La garantie décennale couvre les dommages qui touchent à sa solidité et/ou qui le rende impropre à sa destination. Elle dure 10 années à compter de la réception.



Exemples d'atteinte à la solidité de l'ouvrage :

- ✓ Une fissure ou un effondrement est susceptible de porter atteinte à un élément de l'ouvrage.



- ✓ Un risque certain d'éboulement dans le délai de garantie décennale, met en péril la solidité du bâtiment et la sécurité des occupants.

Exemples d'atteinte à la destination de l'immeuble

- ✓ « Embuage » des vitres, nuisant à l'occupation normale de l'immeuble par la rétention d'humidité (fonction d'isolation non remplie et obstacle à la vue et à la lumière).

La garantie biennale de bon fonctionnement :

Le désordre biennal est celui qui affecte le bon fonctionnement d'un élément d'équipement.

L'élément d'équipement est celui qui est installé par le constructeur et dont la pose, le démontage ou le remplacement peut s'effectuer sans détérioration ni enlèvement de la matière de l'ouvrage.

Des garanties basées sur une présomption de responsabilité

Il s'agit d'une présomption de responsabilité, puisqu'il suffit de démontrer la nature décennale ou biennale du dommage pour qu'il soit garanti. Les bénéficiaires de ces garanties sont le maître de l'ouvrage et ses acquéreurs successifs.

ATTENTION : s'ils ne peuvent être réduits, ces délais doivent être interrompus par une saisine du tribunal, pour éviter que la prescription ne soit acquise (la reconnaissance par la créance du débiteur).

Motifs d'exonérations de garantie :

- ✓ Impossibilité d'imputer le désordre à l'activité du constructeur.
- ✓ En cas de cause étrangère.
- ✓ Du fait du maître de l'ouvrage.
- ✓ Du fait du tiers.

2. Les assurances

Deux assurances existent, protégeant à la fois le maître de l'ouvrage et le maître d'œuvre, dans le cadre de l'exécution du contrat de construction.

L'assurance **dommages-ouvrages** est l'assurance du maître de l'ouvrage, qui se transmet directement aux acheteurs en cas de vente. Elle assure, en dehors de toute recherche de responsabilité des constructeurs, le paiement des travaux de réparation des dommages.



Pour tout savoir sur l'assurance dommages-ouvrages

L'assurance **décennale** est obligatoirement souscrite par le constructeur impliqué dans la construction d'un ouvrage neuf ou existant, ou tout prestataire lié au maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage.

En cas de vente du bien, le notaire est tenu de signaler, dans le corps de l'acte de transfert de propriété ou de jouissance, l'existence ou l'absence de RC décennale si l'acte intervient avant les dix ans de la réception de l'ouvrage

Il s'agit d'une obligation prévue par l'article [L. 241-1 et suivant du Code des assurances](#) dont la justification - transmise avant l'ouverture du chantier - doit respecter les mentions de [l'arrêté du 5 janvier 2016](#).

Quiconque contreviendrait à ces dispositions s'exposerait à une peine d'emprisonnement de 6 mois et 75 000 euros d'amende !

Lettres-type

[Demande de transmission de l'attestation de l'assurance décennale](#)

[Demande d'application de la garantie décennale à l'assurance dommages-ouvrage](#)

Dans nos départements : Le CDAFAL 34

Dans le cadre de ses actions, visant à conseiller les consommateurs, le CDAFAL de l'Hérault, s'efforce de rendre l'information donnée aux consommateurs le plus visible possible.

Aussi, la période de la Toussaint a été l'occasion de sensibiliser les consommateurs sur les informations relatives aux prestations funéraires.

Ainsi, suite à un communiqué de presse adressé à plusieurs médias locaux relatifs aux Prestations funéraires, un article de la Marseillaise a titré en première page : « Ce que la loi autorise ou interdit aux opérateurs et aux collectivités »

Il s'agit pour l'essentiel de demander un devis gratuit pour connaître les frais d'obsèques et pouvoir faire jouer la concurrence entre opérateurs funéraires. Peu de familles le font car elles sont dans la peine et le deuil et culpabilise d'agir ainsi ! Lors de l'interview du Président du CdaFal 34 de l'Hérault et également président de l'UDAF de l'Hérault, parue dans le journal La Marseillaise du 1^{er} novembre 2017, nos associations AFL locales incitent les familles à le faire !

En effet, la loi oblige les opérateurs funéraires à réaliser des devis gratuits, qui indiquent toutes les prestations obligatoires et les prestations optionnelles et qui doivent être affichés en mairie (depuis le 1^{er} janvier 2011). Le démarchage sur ce type de prestations est également interdit.

L'interdiction des carrés confessionnels au sein des cimetières et la loi en instance sur les funérailles républicaines ont également été abordées.

Claude Rico

Vice-Président du CNAFAL

Président du CDAFAL 34

[Article paru dans "La Marseillaise" - Prestations funéraires : ce que la loi autorise ou interdit aux opérateurs et aux collectivités](#)

Base documentaire

Transports :

Suite à un arrêt rendu le 7 septembre 2017, par la Cour de justice de l'Union Européenne, l'INC fait le point sur le mode de calcul d'indemnisation en cas de retards de vols avec correspondance.

➤ **Publication**

Un rapport a été publié par la Commission des affaires européennes du Sénat qui précise que la voiture sans chauffeur sera un dispositif qui ne sera possible que quand la sécurité sera parfaitement fiable.

➤ **Rapport du Sénat du 4 décembre 2017**

Conseil Constitutionnel :

Le Conseil constitutionnel dresse un bilan de son activité en 2017, en revenant sur les décisions rendues ou les questions prioritaires de constitutionnalité (QPC) qu'elle a eu à traiter.

➤ **Rapport d'activité 2017**

Les Centres Techniques Régionaux de la Consommation :

Les CTRC sont des acteurs incontournables de la défense du consommateur et travaillent notamment au service des associations locales. Alors que les CTRC viennent de lancer « l'instant conso », brève émission diffusée sur les chaînes régionales, il est désormais possible de les visionner depuis le site de l'Institut National de la Consommation (INC).

➤ **Visionner l'Instant CONSO**

Actualité avec l'INC :

Pour connaître les nouveaux sites, les rapports en matière de protection des consommateurs, l'Institut National de la Consommation vous tient informé.

➤ **Tous les rapports, guides, études....**

Copropriété :

L'Institut National de la Consommation vous explique comment contester un procès verbal de copropriété.

➤ **Contester un PV de copropriété**

La revue Info-Conso, un outil de référence à votre service

Destinée à être pour vous une source de références, la revue-info conso est prête à évoluer, grâce à vos suggestions.

Vos contributions en font un outil interactif et proche de vos préoccupations.