

EDITO

Le mois de septembre s'est achevé par le congrès de l'USH (Union Sociale de l'Habitat), à Paris, du 23/09 au 25/09. Les bailleurs et administrateurs CNL défendant les locataires se sont réunis dans un climat très particulier puisque la situation nationale n'a pas permis la présence du ministre délégué au logement, représentant de l'Etat. La situation du logement n'a pas changé et nous nous trouvons face à une crise touchant les locataires comme les mal-logés et sans-abris. Le constat a été fait de la nécessité de construire plus de logements HLM et de rénover le parc existant afin de répondre aux contraintes environnementales. Dans ce cadre, la CNL lance son projet de création d'une « sécurité sociale du logement ». Rappelons que le logement HLM n'est pas une mesure d'assistanat mais un droit que nous devons sans cesse défendre face à la volonté affichée des pouvoirs publics de le libéraliser.

Restons vigilant, à ce jour, un nouveau gouvernement est en passe d'être nommé, mais nous ne savons toujours pas quel sort le budget 2026 réservera au logement.

Dans notre lettre-info de ce mois nous rappelons quelques principes simples qui touchent la gestion des charges locatives. La consommation n'est pas en reste puisque nous abordons le thème du "made in France". Enfin, nous abordons la thématique de la réparation de nos si chères voitures. Bonne lecture!

DATES A RETENIR

- Permanences à la fédération chaque mercredi de 14h à 17h (uniquement pour les collectifs et sur rendez-vous).
- Permanences à la mairie de Castanet les 1er et 3ème mercredi de chaque mois.

BON A SAVOIR

Restitution des charges locatives non justifiées

Il résulte de l'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 que si les charges locatives peuvent donner lieu au versement de provisions, elles doivent, dans ce cas, faire l'objet d'une régularisation au moins annuelle avec communication aux locataires d'un décompte par nature de charges ainsi que, dans les immeubles collectifs, du mode de répartition entre les locataires.

Habituellement, le bailleur présente aux locataires, chaque année, la régularisation des charges locatives de l'année précédente.

Dans le cas contraire, certaines jurisprudences ont précisé : " L'absence de compte de régularisation entraîne la restitution des provisions versées en leur intégralité sans distinction possible entre les charges d'ores et déjà justifiées et les autres."

Quoiqu'il en soit, une jurisprudence pouvant s'opposer à une autre, il s'agira, alors, pour les locataires, de faire valoir leur droit auprès de toute juridiction compétente.

Plus d'infos sur notre site internet : www.cnl31.fr

LE COIN CONSO

L'utilisation de la mention "Fabriqué in France"

Pour répondre à l'intérêt constant des consommateurs pour les produits « fabriqués en France », de nombreux professionnels valorisent l'origine nationale, voir régionale ou locale, de leurs produits, en apposant la mention « made in France ». L'utilisation de cette mention obéit à des règles bien précises :

- soit le produit est entièrement obtenu en France. Par exemple, des fraises récoltées en France ont une "origine France" ;
- soit le produit n'est pas entièrement obtenu en France, mais il a subi sa dernière "transformation substantielle" en France.

La notion de "transformation substantielle" correspond à une fabrication ayant abouti à un produit nouveau ou à un stade avancé de fabrication. Elle est définie par le code des douanes de l'Union, et fait l'objet d'une déclinaison nationale.

Plus d'infos sur notre site internet : www.cnl31.fr

LE COIN CONSO (BIS)

Faire réparer son véhicule chez un garagiste

Votre véhicule est en panne, vous le confiez à votre garagiste. Sachez qu'il doit vous le rendre parfaitement réparé et en bon état de fonctionnement. Le garagiste doit respecter le contrat conclu avec son client.

Premier point, vous devez demander un devis au garagiste, quel que soit le montant des réparations et pour faciliter un éventuel recours par la suite. Ce document doit préciser notamment le kilométrage du véhicule, la nature exacte des réparations à effectuer, le coût probable de ces interventions et le délai d'immobilisation. Si le garagiste s'est contenté d'estimations orales, vous avez tout intérêt à les lui faire confirmer par écrit.

Deuxième point : le garagiste a une obligation de résultat définie par la jurisprudence à partir des règles de responsabilité contractuelle édictées dans le Code civil.

Selon la jurisprudence, l'absence de ce résultat équivaut à une faute qui rend le garagiste responsable de plein droit. Le consommateur n'a pas besoin d'apporter la preuve de la faute du garagiste, celle-ci est présumée. Le garagiste doit alors reprendre à ses frais les réparations ou rembourser à son client la réparation inutile.

Cette solution est relativement simple à mettre en œuvre lorsque la réparation a été mal effectuée et que le véhicule retombe rapidement en panne pour les mêmes raisons. Cela devient plus compliqué lorsqu'une nouvelle panne survient alors qu'un certain temps s'est écoulé depuis la première réparation. Restez vigilant !

Plus d'infos sur notre site internet : www.cnl31.fr

