



Juin 2014

## L'INFO LOGEMENT DU MOIS

### *Loi dite « Hamon » du 17/03/2014 relative à la consommation*

*(Publiée au JO du 18/03/2014)*

La loi relative à la consommation vise à rééquilibrer les pouvoirs entre consommateurs et professionnels. La nouvelle loi introduit dans le code de la consommation, la définition de la notion de "consommateur". Est considérée comme consommateur "toute personne physique qui agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale. "

Concernant le logement, les mesures suivantes peuvent être citées (*application effective s'étalant jusqu'en 2016*) :

#### Droit de la consommation :

- Unification et renforcement de l'**obligation générale d'informations précontractuelles** pour toutes opérations économiques impliquant un consommateur. Le professionnel doit communiquer de manière lisible et compréhensible, notamment les garanties légales et contractuelles, les modalités de mise en œuvre et le cas échéant, l'existence d'une garantie commerciale et d'un service après-vente, sous peine d'amende administrative. Seront ainsi concernés les professionnels de l'immobilier (agents immobiliers, diagnostiqueurs, constructeurs etc ...). C'est un dispositif d'ordre public applicable aux contrats conclus après le 13/06/2014 ; *un décret à paraître fixera la liste et le contenu précis de ces informations.*
- Droit de rétractation de 14 jours applicable aux **contrats à distance et hors établissement**, y compris ceux ayant pour objet la construction, l'acquisition, la location de bien à usage de résidence principale. *Les modalités et un formulaire type de rétractation seront déterminés par un décret à paraître.*

#### Litiges :

- Instauration de l'**action de groupe** : par l'intermédiaire d'une association de consommateurs, un groupe de particuliers peut obtenir gratuitement réparation de préjudices individuels auprès du Tribunal de Grande Instance. Les modalités de mise en œuvre de cette action seront définies par décret (à paraître).
- Lutte contre les clauses abusives : dès qu'une clause d'un contrat type sera jugée abusive par un tribunal, elle sera d'office supprimée sur tous les contrats identiques.
- Plus de moyens pour la DGCCRF (autorité administrative chargée de la protection des consommateurs) : augmentation des pouvoirs d'investigation de ses agents (ex : constat de manquement aux dispositions relatives au dossier de diagnostic technique lors d'une vente immobilière)
- Frais de recouvrement abusif : rappel du principe selon lequel les frais de recouvrement par un professionnel sans titre exécutoire sont illégaux, exceptés ceux prévus par la loi. La loi prévoit une nouvelle sanction pénale : jusqu'à 2 ans de prison et 150 000 E d'amende.

#### Lutte contre le surendettement :

- Suppression des hypothèques rechargeables permettant aux emprunteurs d'engager leur bien immobilier pour garantir un crédit à la consommation (*à compter du 01/07/2014*)
- Accélération des mesures de traitement de surendettement (de 8 à 7 ans) pour les dossiers de surendettement déclarés recevables *à compter du 19/03/2014*. A l'exception des remboursements de prêts contractés pour l'achat de la résidence principale du débiteur, pour lesquels les mesures peuvent excéder cette durée si elles permettent d'éviter la vente du logement

#### **Banque et assurance :**

- Résiliation des contrats d'assurance habitation à tout moment par le consommateur à l'issue de la première année (objectif : plus de concurrence et une politique tarifaire plus raisonnable)
- Baisse du coût de l'assurance emprunteur : *à compter du 26/07/2014*, le consommateur pourra changer l'assurance de son prêt immobilier durant une période d'un an après la signature du prêt, s'il considère qu'une offre concurrente présentant les mêmes garanties s'avère plus avantageuse. Cette mesure va permettre de faire baisser le coût total du crédit
- Lutte contre la multi-assurance : possibilité de renoncer dans les 14 jours à un contrat d'assurance couvrant un risque pour lequel le consommateur est déjà assuré avec un autre contrat (objectif : limiter les frais redondants)
- Faciliter la mobilité bancaire : les banques proposeront désormais à leurs futurs clients un service, gratuit et sans condition, d'aide à la mobilité bancaire (récapitulatif des prélèvements et virements récurrents par exemple)

#### **Fourniture d'énergie (eau, gaz, électricité, chauffage urbain) ou de service de communication électronique :**

- Suppression des surcoûts facturés par les fournisseurs de services essentiels (énergie, eau, télécom) en cas de rejet du prélèvement bancaire
- Contrats soumis à l'obligation d'informations précontractuelles
- Consentement express nécessaire pour tout paiement supplémentaire s'ajoutant au prix de l'objet principal du contrat, sous peine de remboursement
- Interdiction d'exiger un paiement pour un bien ou un service qui n'a pas fait l'objet d'une commande préalable du consommateur

#### **Contrats de prestation de services (ex : mandat de gérance) :**

Renforcement du dispositif de résiliation prévu par la loi Châtel de 2005 : l'obligation d'informer de la possibilité de ne pas renouveler le contrat doit se faire par un courrier nominatif, précis et indiquant la date limite de résiliation. Dispositif d'application immédiate.

*Rappelons que l'ADIL a pour mission d'apporter un conseil complet, gratuit, sur les questions juridiques, financières et fiscales relatives au logement : acquisition, construction, location, conditions d'accès à un logement, copropriété, travaux d'amélioration...*

**ADIL 38**  
2 boulevard Maréchal Joffre 38 000 Grenoble  
04.76.53.37.30

**ADIL 38 /Agence Nord Isère**  
Immeuble les Bouleaux - 1 rue Buffon  
38300 Bourgoin-Jallieu  
04.74.93.92.61

**Et de nombreuses permanences en Isère. Pour plus d'informations, consultez : [www.adil38.org](http://www.adil38.org)**

*L'ADIL 38 est agréée par le Ministère chargé du logement; elle regroupe l'Etat, le Conseil Général, les collectivités locales, Action Logement, les organismes de logements sociaux et d'intérêt général, les établissements de crédit, les professionnels et les associations d'usagers. Les conseils de l'ADIL sont totalement gratuits.*

