

juillet-août-septembre

2017

n°93

La Maison de la consommation et de l'environnement vous informe

Mce Infos

édito

Des équipes missions pour fédérer, impliquer et dynamiser

À la Mce, les associations innovent depuis 1983. Voilà quelques mois, une nouvelle formule de collaboration inter-associative fait ses preuves au travers des équipes missions.

Ces nouvelles équipes missions ont été mises en place suite au DLA (Dispositif Local d'Accompagnement) dont a bénéficié la Mce en 2016 jusqu'en mars 2017. Elles sont ouvertes à tous les membres des associations, pour mettre en œuvre et suivre les orientations prises lors de ce temps de travail collectif. Les bénévoles et salariés travaillent ensemble sur des problématiques qui les concernent tous. Aujourd'hui, la vie associative, la communication, les services proposés aux associations et les finances ; demain, d'autres thématiques pourront être proposées en fonction des attentes des associations.

Chaque équipe mission est animée par un binôme d'animation salarié/bénévole dont le rôle est d'impulser, coordonner les actions et rendre compte au conseil d'administration de la Mce. Ces équipes missions permettent à chacun d'exprimer son point de vue et ses souhaits, et de contribuer ainsi à faire vivre notre Maison commune.

Vie associative : pour favoriser la rencontre et l'échange, renforcer l'interconnaissance et les compétences.

Communication : pour renforcer la connaissance et la visibilité de la Mce, des associations membres et de leurs ressources.

Services : pour donner de la visibilité aux services proposés aux associations, identifier les besoins nouveaux et adapter les ressources en interne pour y répondre.

Finances : pour valoriser l'expertise de la Mce auprès des partenaires, renforcer la dynamique partenariale et diversifier les financements.

Des idées concrètes émergent de ces temps d'échanges conviviaux entre bénévoles et salariés des 29 associations et de la Mce ; certaines verront le jour dès la rentrée de septembre.

Ces projets inter-associatifs sont le signe d'un nouvel élan dans la dynamique et la coopération et montrent les bienfaits du travail de fond réalisé ces derniers mois pour clarifier l'ambition et le fonctionnement de la Mce.

A chacun désormais de poursuivre son investissement à chaque niveau pour faire vivre et enrichir cette dynamique commune !

Le bureau de la Mce

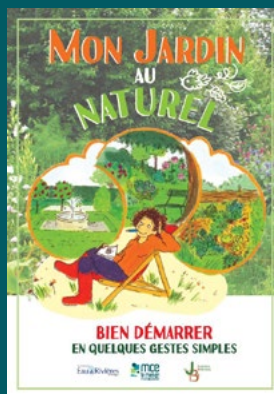
faites-le savoir

Démarrer son jardin au naturel

Un guide pour réussir en quelques gestes simples !

Danger des pesticides pour la santé et l'environnement, forte production de déchets verts : une chose est sûre, les solutions de jardinage au naturel sont nécessaires dans nos jardins. Oui, mais comment ?

De nombreux nouveaux habitants (propriétaires ou locataires) se retrouvent face à un nouvel espace à apprivoiser : le jardin. Le nouveau guide *Mon jardin au naturel, bien démarrer en quelques gestes simples** répond à de nombreuses questions :



- Comment aménager judicieusement ce nouvel espace ?
- Quels sont les bons choix de végétaux selon la place et le temps disponibles ?
- Comment organiser son jardin pour qu'il soit accueillant pour la biodiversité ?
- Quelles solutions pour le rendre peu générateur de déchets et exempt de produits chimiques de synthèse ?

Quelques gestes et techniques simples permettent aux jardiniers d'entretenir plus facilement les espaces au naturel. Tout commence dès la conception du jardin.

A partir du 1^{er} janvier 2019, les particuliers ne pourront plus ni acheter, ni détenir, ni utiliser de pesticides de synthèse dans leur jardin. Qu'attend-on pour passer au naturel ?

Ce livret réalisé par Eau et Rivières de Bretagne, les Jardiniers Bretons et la Mce, aide à définir les différents espaces et les aménager. Il s'inscrit dans la lignée de plusieurs guides : *Végétalisons nos murs**, *Votre haie de jardin au naturel** ou *Ces petits animaux qui aident le jardinier**... édités dans le cadre du programme régional «Eau et pesticides, effets sur la santé et l'environnement».

* disponibles à la Mce, 48 boulevard Magenta, Rennes, sur commande et à télécharger sur www.mce-info.org // www.jardineraunaturel.org.

DEPUIS LE 1^{ER} JUILLET 2017, LA LISTE DES DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES S'ALLONGE... Les propriétaires louant un logement, construit avant 1975, doivent désormais remettre à leurs locataires deux diagnostics supplémentaires sur l'état des installations intérieures de l'électricité et du gaz, en complément des 3 documents du DDT. Ces documents doivent aider au repérage des défauts pouvant compromettre la sécurité des occupants et à prévenir les risques d'incendie, d'électrocution, d'intoxication au monoxyde de carbone, ...

UNE NOUVELLE OBLIGATION POUR LES PROPRIÉTAIRES BAILLEURS

Cette obligation de fournir aux nouveaux locataires un état des installations intérieures de gaz et d'électricité est entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2017 pour les logements (appartements et maisons individuelles) loués à usage de résidence principale et dont le permis de construire est antérieur au 1^{er} janvier 1975 ; et à s'appliquera partir du 1^{er} janvier 2018 pour ceux construits après 1975.

Ces 2 nouveaux diagnostics viennent s'ajouter au **Dossier de Diagnostic Technique (DDT)** annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et dont le contenu est fixé par l'article 3-3 de la loi du 6 juillet 1989 régissant les locations immobilières.

UNE NÉCESSAIRE COMPÉTENCE ET INDÉPENDANCE DES DIAGNOSTIQUEURS

Les diagnostics doivent être réalisés par des professionnels certifiés, titulaires d'un brevet de compétences et détenteurs d'une assurance professionnelle. L'organisme certificateur doit être accrédité par le Cofrac (Comité français d'accréditation).

La liste des professionnels certifiés pour effectuer les diagnostics immobiliers est consultable sur le site du Ministère de l'environnement : <http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr>

Bon à savoir : les prix des diagnostics n'étant pas réglementés, les tarifs peuvent varier d'un professionnel à un autre pour un même diagnostic.

DEUX NOUVEAUX DIAGNOSTICS VALABLES 6 ANS

LE CONTRÔLE DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE L'ÉLECTRICITÉ

> 6 points de sécurité à vérifier :

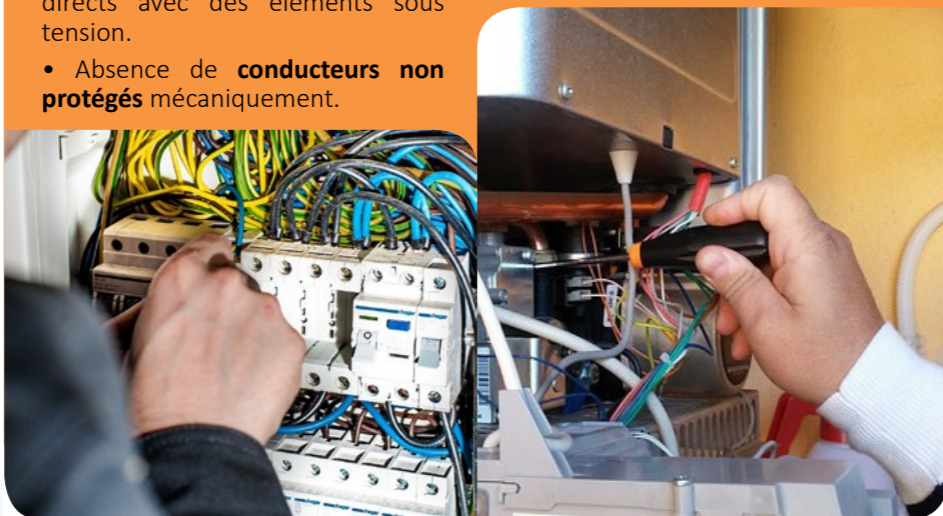
- Présence d'un **appareil général de commande** et de protection, facilement accessible.
- Présence, à l'origine de l'installation électrique, d'au moins un **dispositif différentiel de sensibilité** appropriée aux conditions de mise à la terre.
- Présence, sur chaque circuit, d'un **dispositif de protection contre les surintensités** adapté à la section des conducteurs.
- Présence d'une **liaison équipotentielle et d'une installation électrique** adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche.
- Absence de **matériels électriques vétustes**, inadaptés à l'usage ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension.
- Absence de **conducteurs non protégés** mécaniquement.

LE CONTRÔLE DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

L'état de l'installation intérieure de gaz concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure de gaz en fonctionnement depuis plus de 15 ans ou dont le dernier certificat de conformité date de plus de 15 ans.

> 3 points de sécurité à vérifier :

- L'état des **appareils fixes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire** ou mettant en œuvre un moteur thermique, alimentés par le gaz.
- L'état des **tuyauteries fixes d'alimentation en gaz** et leurs accessoires.
- L'**aménagement des locaux** où fonctionnent les appareils à gaz, permettant l'aération de ces locaux et l'évacuation des produits de combustion.



DES CONSEILS UTILES

Pour le locataire :

- avant la signature du bail, dès la visite du logement, **demandez la présentation des diagnostics**. En effet, les informations permettent d'avoir une vision éclairée sur l'état du logement et notamment des incidences sur les charges locatives.

Pour le bailleur :

- faire **réaliser les diagnostics le plus tôt possible** (tout en respectant les délais de validité). Moins ils seront faits dans la précipitation, plus on peut s'attendre à ce qu'ils soient réalisés sérieusement.

- si possible, **choisir soi-même ses diagnostiqueurs** et s'assurer de leur impartialité et indépendance.

- **se renseigner sur les tarifs** de plusieurs diagnostiqueurs : la liberté des prix étant la règle, il convient de faire jouer la concurrence.

- **demandez à voir la carte de certification professionnelle** du diagnostiqueur et que soit jointe à chaque diagnostic, une copie de la certification du technicien ainsi que de l'attestation d'assurance responsabilité civile.



*En cas de problème ou pour plus d'informations, contactez une association de défense des consommateurs de la **Maison de la consommation et de l'environnement** au 48 bd Magenta à Rennes, tel : 02 99 30 35 50.*

Vous serez orientés vers les associations adhérentes de la région Bretagne.

L'OBLIGATION DE LOUER UN LOGEMENT DÉCENT

La loi du 6 juillet 1989 et le décret du 30 janvier 2002 obligent le propriétaire à louer un logement décent, à savoir, **qui ne porte pas atteinte à la sécurité physique ou à la santé de ses occupants**.

Aussi, louer un logement en mauvais état de conservation, avec des installations de gaz ou d'électricité non conformes aux normes de sécurité ou présentant des défauts de fonctionnement, constitue une faute de la part du bailleur.



UN POINT SUR LE DDT (DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE)

Le Dossier de Diagnostic Technique à remettre au locataire se concentre sur 3 documents particuliers à transmettre avant la signature du bail, en plus des 2 nouveaux diagnostics obligatoires.

1. DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE)

Le propriétaire-bailleur doit informer le nouvel arrivant sur la performance énergétique du logement et doit donc lui remettre un DPE établi par un diagnostiqueur certifié.

Selon deux échelles allant de A à G, ce document attribue deux étiquettes au logement : **l'étiquette énergie** pour connaître la consommation d'énergie primaire et **l'étiquette climat** pour connaître la quantité de gaz à effet de serre émise. Ces étiquettes énergie et climat donnent une indication utile au locataire sur le confort dont il dispose et lui permet de mieux anticiper ses futures factures d'électricité ou de gaz.

2. RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

La loi impose aux bailleurs un devoir d'information sur l'État des Risques Naturels, Miniers et Technologiques (ERNMT).

Ce diagnostic doit signaler au locataire si des catastrophes naturelles, comme des inondations par exemple, sont susceptibles de survenir ou si des installations industrielles potentiellement dangereuses se situent à proximité (centrale nucléaire, usines pétrochimiques...). Si la location se trouve sur un périmètre à risques ou est visée par un plan de prévention des risques comportant des travaux à réaliser, ces éléments doivent être signalés dans l'ERNMT.

3. DIAGNOSTIC PLOMB

Le Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) est requis pour tous les immeubles construits avant 1949.



