



Frais bancaires P.3 EN TOUTE ILLÉGALITÉ



Meilleurs vœux 2017

-
- **Protections solaires :**
une fausse sécurité p. 2
 - **Produits phytosanitaires :**
un constat affligeant p. 3
 - **Des astuces pour réduire
votre facture d'électricité** p. 5
 - **Enquête sur les auto-écoles :**
évitez les mauvaises surprises ! p. 6

Protections solaires : UNE FAUSSE SÉCURITÉ

Que Choisir de Juillet / Août 2016 a publié les résultats de son test sur les crèmes solaires pour enfants : les résultats sont alarmants pour près d'une crème sur trois, du fait d'une insuffisance de protection contre les UVA (cf. communiqué de presse sur notre site internet et publication Que Choisir).

Une crème bien classée (Garnier Ambre Solaire Spray Enfant 50+) est vendue 790 francs chez Nouméa Pas Cher. Les 5 crèmes certifiées bio enfants testées (Bioregena, Alphanova, Lovéa, Alga Maris et Biosolis) ont un indice de protection UVA insuffisant tout comme les 2 crèmes enfants vendues en pharmacie (Bioderma et Clarins) qui sont à éviter.

TEE-SHIRTS DE PROTECTION SOLAIRE

Pour mémoire, Que Choisir de Juillet 2014 avait testé les tee-shirts de protection solaire : résultats décevants faute d'une protection suffisante lors des tests en étirement et mouillés (cf. publication Que Choisir).

Un conseil lors de l'achat d'un tee-shirt de protection solaire : vérifiez que l'indice de protection UPF a bien été testé étiré et mouillé. Décathlon le précise sur ses modèles (manches courtes enfant à 1490 francs et manches longues enfant à 1990 francs) et Nouméa Pas Cher propose actuellement un tee-shirt enfant très bien classé à 890 francs.

RISQUES DE CANCERS DE LA PEAU

Lors de la conférence publique organisée par notre association le 15 novembre

dernier, le Dr Éric Lancrenon, dermatologue, a présenté les risques liés à notre comportement vis-à-vis du soleil.

Les principales conséquences d'une exposition toujours plus longue au soleil sont un vieillissement accéléré et l'émergence de très nombreux cancers cutanés ou de lésions oculaires, aux conséquences parfois dramatiques.

En Nouvelle-Calédonie, la situation est très inquiétante et les chiffres du registre du cancer traduisent mal la réalité. Il faudrait ramener l'incidence des cancers de la peau à la population ayant la peau claire pour avoir le chiffre réel qui serait alors bien plus élevé que celui de la France.

Le conseil le plus simple pour les peaux claires : « Ne pas s'exposer et se protéger lors des activités de plein air (vêtements, chapeau, lunettes, crème), surtout pour les enfants avant 10 ans en visant un résultat : pas trop de bronzage et pas de coup de soleil ! ».

Grosse colère !

Sans doute sur la base d'une action de lobbying et en dehors de toute instruction administrative transparente, le Congrès a voté, le 19 octobre dernier, un amendement visant à appliquer le taux réduit de TGC aux boissons sucrées, édulcorées et alcoolisées fabriquées localement. Il place ainsi ces produits dans la même catégorie que des produits alimentaires et de santé (*).

Lors de nos participations aux réunions organisées par le gouvernement, ainsi que dans les diverses commissions où nous représentons les consommateurs, nous avons toujours indiqué qu'une taxe à la consommation, comme la TGC, ne devait pas se limiter à assurer des rentrées fiscales, mais devait également refléter des choix de société.

UN ACTE IRRESPONSABLE

Au vu du contexte calédonien largement connu de tous avec surpoids et obésité, y compris chez l'enfant, diabète galopant, alcoolisations massives, criminalité routière, en l'absence de toute avancée sur une taxe dédiée aux boissons sucrées et édulcorées et sur un renforcement et une modification de la taxe sur les boissons alcoolisées, cette décision prise par le Congrès est un très mauvais signal au consommateur et pire, un acte irresponsable.

À la suite de ce vote, nous avons écrit au président du Congrès pour demander à être reçus par les élus. Le 2 décembre nous avons été auditionnés par une commission du Congrès. Il nous a été dit que diverses propositions de textes portant sur la publicité et la taxation avaient été déposées et que nous serions amenés à faire connaître notre avis.

(*). Cet élargissement de l'assiette du taux réduit conduira-t-il à une augmentation de ce taux réduit pour assurer les recettes fiscales ?



Bulletin d'adhésion à U.F.C. QUE CHOISIR NC

Nom Prénom

Adresse

Tél. Courriel



Montant de la cotisation annuelle : 3 000 F

Libellez votre chèque à l'ordre de **U.F.C. QUE CHOISIR** et adressez-le avec le présent bulletin à **U.F.C. QUE CHOISIR - BP2357 - 98846 NOUMEA CEDEX**

PRODUITS PHYTOSANITAIRES : UN CONSTAT AFFLIGEANT

Les produits phytosanitaires sont vendus un peu partout aux jardiniers amateurs, dans les magasins spécialisés, les magasins de bricolage, les commerces d'alimentation et les bazars... trop souvent sans conseil à l'appui. Nos bénévoles ont visité 4 magasins spécialisés et 4 magasins de bricolage pour prendre la mesure des conseils et des informations donnés pour résoudre des problèmes courants d'entretien du jardin : sensibles dans une pelouse, mauvaises herbes dans une descente de garage et cochenilles sur un rosier.

Le constat est affligeant : un marteau pour écraser une mouche ! De la méconnaissance totale des produits à la préconisation du « tout chimique », en passant par l'ignorance des précautions d'emploi, il est très difficile de « jardiner écologique » en suivant les conseils des vendeurs.

Les magasins qui proposent des produits phytosanitaires aux particuliers doivent dès à présent former sérieusement leur personnel.

Le Roundup ou le glyphosate, présents dans les 8 magasins et dans la plupart des grandes, moyennes et petites surfaces, sont proposés trop facilement.



Compte tenu de la toxicité du glyphosate, sa version agricole (très concentrée) doit être retirée sans délai de la vente aux particuliers.

Le consommateur doit se préoccuper de sa santé, de celle de ses proches, ainsi que de son impact sur l'environnement.

On ne brûle pas sa maison pour en chasser les souris ! A lui d'insister auprès des vendeurs pour avoir une solution alternative aux pesticides chimiques, en particulier au glyphosate. A défaut, il changera de magasin et réservera son achat à un professionnel soucieux de la santé de ses clients et respectueux de l'environnement. ■

Résultats par magasin		Conseils sur les sensibles	Conseils sur les mauvaises herbes	Conseils sur les cochenilles	Conseils des vendeurs	Présence de produits écologiques
Les Briconautes	Nouméa	•	•	•	•	•
Mr Bricolage (1 ^{re} visite)	Dumbéa	•	*	**	**	•
Mr Bricolage (2 ^e visite)	Dumbéa	***	•	•	*	•
Projardin	Nouméa	•	•	•	*	•
Coopérative Agricole	Nouméa	•	•	*	**	**
Coopérative de Païta	Païta	***	•	•	••	•
Jardiland	Nouméa	*	•	•	**	*
Bricorama	Nouméa	•	•	•	*	*
Mr Bricolage	Nouméa	••	•	••	•••	•

•• très mauvais à *** très bon

FRAIS BANCAIRES : EN TOUTE ILLÉGALITÉ

Faute de croire au Père Noël, ce qui nous a passé depuis longtemps, nous attendons toujours les engagements des banques en matière de baisse de frais bancaires. Compte tenu des délais d'information, ces baisses espérées ne seront de toute façon pas appliquées avant le deuxième trimestre 2017. Dommage : les frais trimestriels sont généralement prélevés en fin de trimestre pour le trimestre suivant. Les consommateurs ne profiteront donc pas des baisses éventuelles... avant le 1^{er} juillet 2017 ! Les banques gagnent toujours du temps ...

UN COMPTE INACTIF QUI RAPORTE !

Elles feraient bien aussi d'apprendre à lire la définition d'un « compte inactif ». Depuis le 1^{er} janvier 2016, ce compte est (en Nouvelle-Calédonie comme en Métropole) encadré par la loi (article L.312-19 du code monétaire et financier), qui précise qu'il est réputé inactif s'il n'a fait l'objet d'aucune opération pendant 12 mois et que son titulaire ne s'est pas manifesté auprès de la banque.

En Nouvelle-Calédonie, les frais relatifs à leur tenue doivent maintenant être pré-

cisés par l'Etat. Ils sont plafonnés à 30 Euros par an en Métropole, soit 3580 CFP.

TOUT CELA N'EMPÊCHE PAS :

• **La BNC de facturer, en plus** des frais de tenue de compte, des frais à un compte « dormant » (« sans mouvement au bout de 6 mois »), pour un total annuel de 10544 CFP (soit ~ 88 Euros). Ces frais étaient de 6428 CFP en 2014 (soit ~ 54 Euros).

• **La BNPPNC de facturer** des « frais de conservation d'avoires sur compte inactif depuis plus de 3 mois », pour un total annuel de 6800 CFP (soit ~ 57 Euros). C'était gratuit en 2014 !

• **La SGCB de facturer** la tenue de compte « sans mouvement au bout de 3 mois » pour un total annuel de 6784 CFP (soit ~ 57 Euros (idem en 2014).

Le consommateur appréciera au passage la sémantique variée et imaginative des banquiers.

La BCI applique bien le délai d'inactivité de 12 mois, pour un total annuel de 6300 CFP (soit ~ 53 Euros). C'était gratuit en 2014 ! Ce tarif baissera le 1^{er} janvier prochain pour s'aligner sur le plafond métropolitain de 3580 CFP.

Pour ces 4 banques, nous ne pouvons vérifier si le critère cumulatif de l'absence de manifestation du titulaire est bien appliqué.

Force est donc de constater qu'au moins 3 banques agissent impunément en toute illégalité.

Saluons enfin l'OPT qui ne distingue pas compte actif et compte inactif et applique

les mêmes frais de tenue de compte.

Nous demandons que ces tarifs fassent rapidement ici l'objet d'un plafonnement et restent inférieurs aux frais de tenue de compte actif.

Autre exemple de « méconnaissance de la loi : l'article L 743-2-1 du code monétaire et financier précise, au 13°, que la révocation d'un ordre de virement permanent vers un autre compte bancaire en Nouvelle-Calédonie est gratuit.

Un de nos adhérents s'est vu facturer 893 CFP pour cette opération par la BNC. Il a protesté. La banque lui a indiqué qu'elle appliquait sa tarification en vigueur mais « néanmoins » qu'elle procédait au remboursement...

Dans tous ces cas, la tarification des banques fait échec à la loi. Quand donc ces banques seront-elles sanctionnées ? ■

RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

Nos adhérents (internauts ou visiteurs) nous interrogent souvent sur ce point : un professionnel a-t-il le droit de demander tel ou tel renseignement ? **L'article 9 du code civil, sur le droit au respect de la vie privée, nous protège.** La loi intervient rarement pour interdire de poser une question ou limiter les documents à fournir. Une exception dans le cas d'une location où le propriétaire ne peut demander que certaines pièces justificatives à un futur locataire.

POUR BIEN ABORDER LE SUJET, DEMANDEZ-VOUS

• Dois-je répondre à la question posée ?

• Est-ce utile que j'y réponde ?
 Ainsi :

• Lors de l'ouverture d'un compte, la banque doit, par obligation que lui impose le code monétaire et financier, vérifier votre identité sur un document comportant une photo d'identité et votre domicile. Vous devez donc présenter votre carte d'identité ou votre passeport. Si vous ne le faites pas, elle refusera de vous ouvrir un compte.

• Si vous êtes non imposable et que vous voulez obtenir les avantages réservés par la banque aux personnes dans cette situation, il est utile que vous fournissiez votre attestation de non-imposition.

• Si vous avez l'intention de demander un prêt, il est utile et nécessaire que vous fournissiez à la banque ou à l'établissement de crédit les renseignements lui permettant d'apprécier vos capacités de remboursement (revenus, charges...).

• Si un commerçant vous propose une carte de fidélité et vous demande votre date de naissance pour vous offrir une prestation particulière ce jour-là, à vous de savoir si cela vous intéresse d'être sollicité ensuite par courriel ou courrier pour des offres promotionnelles.

• Si vous demandez la livraison d'un produit acheté, il est normal que vous donniez une adresse pour sa livraison.

LA BONNE MANIÈRE

À toute question posée par un professionnel, réagissez comme vous le faites dans la vie courante. À la question : « Comment allez-vous ? », la réponse habituelle est : « Bien et vous ? », même si ce n'est

pas le cas. Mais si vous avez un problème et que vous pensez que votre interlocuteur est à même de vous aider, vous pouvez dire : « Oh, des problèmes », en espérant une nouvelle interrogation vous permettant d'aborder le point qui vous intéresse. Agissez de même avec les professionnels. Notez la question, faites une réponse neutre (*je n'ai pas ce document avec moi...*) et réfléchissez aux raisons qui pourraient vous amener à y répondre. Si vous acceptez, soyez précis et limitez vos déclarations au strict nécessaire. ■

LES CHARGES D'ENTRETIEN D'UN LOGEMENT LOCATIF



Dans les charges d'entretien d'un logement locatif, le propriétaire et le locataire ont chacun leur part à assurer :

Le propriétaire (le bailleur) doit fournir un logement dé-

cent et donc effectuer toutes les réparations nécessaires pour que le logement loué ne présente aucun danger pour la santé ou la sécurité des occupants. Ainsi, quand un logement présente des signes d'humidité liés à une aération défectueuse ou que l'électricité n'est pas aux normes, c'est de la responsabilité du propriétaire de réparer.

En contrepartie de la mise à disposition du logement, **le locataire** est tenu de l'entretenir et d'effectuer les menues réparations listées dans le décret n°87-712 du 26 août 1987 qui peut servir de référence.

Quand il y a vétusté, mal-façonnage, vice de construction ou cas de force majeure, les réparations occasionnées sont de la responsabilité du propriétaire.

En cas d'infiltration d'eau par le toit, c'est le propriétaire qui supporte les frais de remise en état des peintures détériorées par ces infiltrations chez le locataire.

L'état des lieux d'entrée, signé par les deux parties, fixe l'état du bien. Il servira de référence à la remise en état en fin de bail. ■

Consommation : à quand des procédures d'action simplifiée ?

Un adhérent a lu, dans la presse, une publicité pour installer un climatiseur. Intéressé, il a pris rendez-vous avec le contact indiqué. Lors de l'intervention, le professionnel a installé le climatiseur provisoirement avec le moteur en externe sur un socle en parpaings et la partie interne avec un branchement électrique temporaire, le tout pour vérifier le bon fonctionnement de l'appareil. Il a ensuite indiqué qu'il devait aller chercher des pièces complémentaires. Comme il était 15h ce vendredi, il a demandé à recevoir un chèque de règlement pour le déposer à la banque qui était encore ouverte. Il a été payé mais n'est jamais revenu terminer l'installation.

Notre adhérent l'a contacté plusieurs fois par téléphone, sans résultat. Sur notre conseil, il lui a envoyé une lettre de mise en demeure en recommandé avec accusé de réception mais le professionnel n'est jamais allé la chercher.

Une action en justice est possible, mais les procédures simplifiées, comme l'injonction de faire et le juge de proximité n'existant pas ici contrairement à la Métropole, notre adhérent n'a pas souhaité se lancer dans une procédure lourde.

L'UFC a alors écrit au Procureur de la République en argumentant, qu'en raison de l'âge avancé de son adhérent et du danger d'une telle installation, des infractions pénales pouvaient être relevées, comme l'abus de faiblesse et la mise en danger de la vie d'autrui. **Mais le Tribunal a répondu par un classement sans suite !**

Un tel cas souligne la nécessité de faire progresser le droit de la consommation sur l'abus de faiblesse et les clauses abusives ainsi que celui de la procédure civile. Un rappel cependant : **ne jamais payer un fournisseur tant que son travail n'est pas terminé.**

Des règlements de lotissement

Au sein d'un lotissement résidentiel d'une commune de la Province Nord, un des propriétaires a installé une petite entreprise de carrosserie-peinture et son développement a généré de plus en plus de nuisances sonores et olfactives pour ses voisins.

Notre adhérent a essayé d'obtenir en justice la destruction du bâtiment mais a échoué car aucune règle du lotissement n'interdisait ce type de construction et aucun plan d'urbanisme n'avait été arrêté pour le stipuler.

L'UFC lui a indiqué que son seul recours était de se lancer dans un procès pour troubles de voisinage, tout en l'avertissant de la difficulté à faire valoir ses arguments dans un tel cas.

Cette expérience renforce notre conseil de lire attentivement le règlement d'un lotissement avant tout achat ainsi que les règles d'urbanisme de la commune.

Promotion et information

Un adhérent a consulté l'UFC suite à un achat chez Carrefour en janvier 2016. Séduit par la publicité des iPhone 4 et 5S en promotion, il en a acheté un. Quand il a demandé à un ami de l'aider pour sa mise en service, celui-ci lui a fait remarquer que l'appareil n'était pas neuf mais « reconditionné ». Notre adhérent a alors constaté, chez un autre commerçant, que le même produit était clairement proposé « reconditionné » mais à un prix inférieur. Il est retourné chez Carrefour qui n'a pas contesté le fait et a simplement apposé, dans le magasin, une affichette signalant le « reconditionnement ».

Jugeant qu'il avait été trompé et après de nombreuses démarches, notre adhérent a obtenu que Carrefour lui remplace l'appareil « reconditionné » par un appareil neuf.

Carrefour a-t-il fait un rappel individuel auprès de ses autres clients ayant acheté ce produit ? Nous avons posé la question au directeur de l'enseigne par courrier et courriel... Elle est restée sans réponse.

Moralité : soyez toujours vigilants et critiques sur les offres promotionnelles !

Des astuces pour réduire VOTRE FACTURE D'ÉLECTRICITÉ



Tout d'abord, prenez quelques minutes pour faire le bilan de votre consommation d'énergie et vérifiez que vous avez souscrit le bon contrat avec votre fournisseur. Une simulation de consommation en ligne est disponible sur <http://www.eec-engie.nc/particulier/conseils/comment-maitriser-sa-consommation-d-energie>. Attention à ne pas surestimer votre consommation prévisionnelle en prévoyant plus d'équipements utilisés en simultanément que vous ne le ferez en réalité. En fonction du résultat, vous pourrez revoir la puissance souscrite avec votre fournisseur.

QUELQUES SUGGESTIONS À METTRE EN ŒUVRE AVEC VOS APPAREILS : LE MULTI MÉDIA

Il fait monter insidieusement les factures même lorsque les appareils restent en mode veille : TV, écrans plats, ordinateurs, consoles, etc. Pensez

- 3 mm de givre baisse le rendement de 30 %
- 1°C de moins, c'est 5% d'économie d'énergie sur l'appareil. La bonne température c'est 4° C dans la zone la plus froide du réfrigérateur et -18° pour le congélateur. Si vous en changez, accordez



à les éteindre (avec le bouton On/Off). Débranchez aussi les chargeurs après usage. Faites de même avec tous les petits appareils électroménagers, la cafetière par exemple, ne les laissez pas en mode veille.

LE FROID

Tout ce qui génère du froid (réfrigérateur, congélateur, climatiseur) est gourmand en électricité. Installez réfrigérateur et congélateur loin de toute source de chaleur (four, plaque de cuisson, emplacement ensoleillé) et à 5 cm d'un mur ou d'une cloison. S'ils doivent être dégivrés manuellement, n'attendez pas que la couche de glace fasse 2 cm :

une réelle attention à la fiche technique et surtout à la catégorie d'énergie : visez au moins A++.

CLIMATISATION

Climatisez à 24 ou 25°C comme c'est recommandé pour votre confort et votre porte-monnaie, mais ne vous fiez pas à la température de la télécommande, vérifiez avec un bon thermomètre. Si la pièce est exposée au soleil, pensez au film solaire sur les vitres, aux rideaux occultants et aux volets roulants. Un bon nettoyage des filtres et une révision annuelle sont un gage d'optimisation de la consommation.

LE CHAUD

Tout ce qui produit de la chaleur peut consommer beaucoup d'électricité. En choisissant le programme du lave-linge ou du lave-vaisselle, sachez que les trois quarts de la consommation d'énergie de l'appareil seront consacrés à chauffer l'eau, n'utilisez les hautes températures qu'à bon escient. Quant aux cumulus et ballon d'eau chaude, il vaut mieux les régler à 60° et, quand c'est possible, les doubler d'un matériau isolant.

LA LUMIÈRE

Si cet article a éclairé votre lanterne, vérifiez que votre éclairage est bien équipé d'une ampoule basse consommation, comme toutes celles de votre logement car l'éclairage n'est pas négligeable dans votre facture d'électricité.



Enquête sur les auto-écoles : ÉVITEZ LES MAUVAISES SURPRISES !

En 2015, la Loi Macron (non applicable en Nouvelle-Calédonie) entendait moderniser et ouvrir le secteur des auto-écoles. Un an après, l'UFC Que Choisir a fait le point sur l'application de la loi. Les résultats sont calamiteux (*Que Choisir, octobre 2016*).

QU'EN EST-IL EN NOUVELLE-CALÉDONIE ?

Les bénévoles de notre association locale ont rendu visite à 7 auto-écoles, entre le Grand Nouméa et Koné. Ils ont constaté que la situation était bien différente, aussi bien en termes de coût que de délai pour passer les examens. Le coût du permis en Nouvelle-Calédonie, sur la base de 35 leçons de conduite, est classé en troisième position du permis le moins cher.

Le coût moyen de la formation, en Nouvelle-Calédonie, basé sur 20 leçons de conduite, est ainsi de 121 300 francs (hors timbres fiscaux). Il ne tient pas compte d'éventuels échecs : une nouvelle présentation est facturée de 6 500 à 8 400 francs, que ce soit pour le code ou la conduite, et nécessite d'éventuelles heures de conduite en plus.

Le coût de la leçon de conduite varie de 4 400 francs à 5 000 francs.

Le timbre fiscal de 2 400 francs doit être payé à chaque présentation à un examen.

Pour le futur conducteur, il est très difficile de comparer les tarifs proposés par les auto-écoles : les prestations proposées peuvent être différentes, les forfaits inclure ou non certains frais. Les tarifs n'étant pas toujours affichés, 5 auto-écoles sur les 7 visitées n'affichaient rien en vitrine, il vous faudra les interroger.

Avant de vous engager, pour bien comprendre ce que vous allez payer, sans mauvaise surprise (en particulier lors d'un échec à un des examens), nous proposons sur notre site www.ufcnouvellecaledonie.nc une liste de questions à poser.

Avec les renseignements fournis à nos bénévoles, nous avons calculé le coût de la formation pour les 7 auto-écoles

visitées. Ce coût correspond à l'ensemble des frais demandés pour le code et 20 leçons de conduite ; il ne comprend pas

ce qui est observé en Métropole : ils varient de deux jours pour une première présentation à la conduite à un mois

AUTO-ÉCOLE	COMMUNE	COÛT DE LA FORMATION EN CFP
Auto-école 7	Nouméa	115 500
Dynamic	Nouméa	117 400
Dynamic	Dumbéa	117 400
Feu Vert	Nouméa	120 000
Schtroumpf	Nouméa	124 000
Cagou	Nouméa	124 500
Auto-école VKP	Koné	130 000

les timbres fiscaux. Lorsque le candidat est prêt, que ce soit pour l'examen du code ou celui de la conduite, les délais de présentation aux examens sont très courts par rapport à

en cas de troisième échec. On peut donc obtenir le permis en deux mois, voire moins selon les disponibilités de l'auto-école... et les aptitudes du candidat.

La Nouvelle-Calédonie a mis en place le Dispositif du Permis de conduire Pour l'Emploi (PPE) pour rendre le permis accessible, pour un prix modique, aux demandeurs d'emploi en formation, aux apprentis et aux élèves de terminales professionnelles, dans les auto-écoles conventionnées.

Consultez les informations détaillées sur <https://ditt.gouv.nc/presentation-du-dispositif-ppe>.

DROIT DE VISITE D'UN LOGEMENT LOCATIF

Le locataire doit-il accorder un droit de visite à son propriétaire ? Dans certains cas, il doit permettre au bailleur d'avoir accès au logement loué. Il ne s'agit pas d'un droit de visite à proprement parler, mais plutôt d'un droit d'accès applicable lorsque les circonstances l'exigent et sous certaines conditions.

Si le contrat de bail le prévoit, lorsque le locataire donne congé ou lorsque le logement est mis en vente, le bailleur ou son représentant (agent immobilier notamment) dispose d'un droit de visite. Ces visites ont pour objectif la remise en location du logement ou sa vente. Les conditions de ces visites doivent être déterminées d'un commun accord entre le propriétaire et le locataire. Ces visites ne doivent être organisées ni un jour férié, ni pendant plus de 2 heures les jours ouvrables (sauf accord express entre les parties).

• Dans le cadre de certains travaux que le locataire doit laisser exécuter dans le logement qu'il occupe, le propriétaire peut se réserver la possibilité de visiter les lieux accompagné de professionnels (architecte, artisan...). C'est le cas pour les réparations urgentes, les travaux d'amélioration nécessaires dans les parties privatives ou communes ou encore nécessaires au maintien en l'état et à l'entretien normal du logement, enfin les travaux qui permettent de remplir les critères d'un logement décent.

• pour la Métropole et les DOM : travaux de performance énergétique.

Dans le cas d'un logement habité, le juge peut décider, sur demande du locataire, l'interdiction ou l'interruption des travaux :

- si ceux-ci ou leurs conditions de réalisation présentent un caractère abusif ou vexatoire,
- ou si la notification de travaux n'est pas respectée,
- ou si le fait d'habiter le logement est rendu impossible ou dangereux.

Si les travaux durent plus de 40 jours (21 jours en Métropole et dans les DOM), le locataire

peut obtenir une diminution du loyer, proportionnelle au temps et à la partie du logement dont il a été privé. Si les travaux rendent le logement inhabitable, le locataire peut demander la résiliation du bail.

Références utiles

- service-public.fr
- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, dans sa version applicable en Nouvelle-Calédonie - Code civil : article 1724

« LE BULLETIN » est édité par l'association UFC QUE CHOISIR NC
8 rue LACAVE-LAPLAGNE, MONT COFFYN — TRIANON, BP 2357 - 98846 Nouméa
Cedex - Tél./Fax 28 51 20

Courriel : contact@nouvellecaledonie.ufcquechoisir.fr
Site : www.ufcnouvellecaledonie.nc

Ouverture : les mardis (de 12h à 16h), mercredis (de 8h à 12h et de 12h30 à 16h)
jeudis (de 15h à 19h) et vendredis (de 8h à 12h)

Directeur de publication : Luce LORENZIN
Coordination : Marie-Elisabeth LANOIRE

Rédaction/rewriting : Bernard VILLECHALANE

Conception : Edit'Publications - Prépresse Pix Graphique
Impression 7 000 exemplaires sur papier recyclé 135 g par IRN
Numéro ISSN : 1956-2888