

LUTTER CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



les fiches mémo



bmongodin@agence-mve.org

eparvin@agence-mve.org

SOMMAIRE

1. LA FACTURE D'ÉNERGIE
2. LE CONTRAT ÉLECTRIQUE
3. LE CONTRAT GAZ
4. LE MÉDIATEUR NATIONAL DE L' ÉNERGIE
5. LE CHÈQUE ÉNERGIE
6. LA MISE EN LOCATION
7. LE PERMIS DE LOUER
8. LA DÉCENCE
9. L'ENTRETIEN LOCATIF

LA FACTURE D'ÉNERGIE

Quelle que soit l'énergie facturée ou le fournisseur choisi, des éléments obligatoires doivent figurer sur la facture. Cette fiche mémo vous les présente.

1 LE FOURNISSEUR

La facture indique clairement:

- Le nom du fournisseur
- Les coordonnées du fournisseur (siège)
- Le contact du service client du fournisseur.
- Le contact du service de dépannage du gestionnaire de réseau de distribution

2 CONTRAT

Éléments essentiels du contrat:

- Nom du client et adresse
- Référence client
- PDL du compteur
- Caractéristique tarifaire
- Puissance
- Options

Exemple de facture EDF. Les annotations indiquent les éléments obligatoires :

- 1 : Informations de contact du fournisseur (Nom, adresse, coordonnées).
- 2 : Informations de contact du service client et du service de dépannage.
- 3 : Informations du contrat (Nom du client, adresse, référence client, PDL, puissance, options).
- 4 : Informations de consommation (Date de la facture, période de mesure, consommation en kWh).

3 CONSOMMATION

Afin de suivre sa consommation, la facture stipule:

- la date d'émission de la facture ainsi que la période de mesure de la consommation
- La relève des index compteur en cas de facturation au réel
- La consommation, exprimée en kWh.

4 LE PRIX

Le coût global est composé de trois éléments:

- L'abonnement (part fixe)
- La consommation
- Les taxes

Si une évolution tarifaire a eu lieu, le détail des tarifs et les périodes doivent être précisés

Exemple de facture EDF. Les annotations indiquent les éléments obligatoires :

- 1 : Informations de contact du fournisseur (Nom, adresse, coordonnées).
- 2 : Informations de contact du service client et du service de dépannage.
- 3 : Informations du contrat (Nom du client, adresse, référence client, PDL, puissance, options).
- 4 : Informations de consommation (Date de la facture, période de mesure, consommation en kWh).

OPTIONS DE CONTRAT

Les options d'un contrat d'énergie sont le type de tarif, la puissance, les différenciations horaires et journalières et le type de facturation.

Ces éléments sont détaillés dans la fiche mémo « Le contrat électrique » et « Le contrat gaz »

POUR ALLER PLUS LOIN

- [Fiche Le contrat gaz](#)
- [Fiche Le contrat électrique](#)
- [« Les éléments de ma facture » MNE](#)

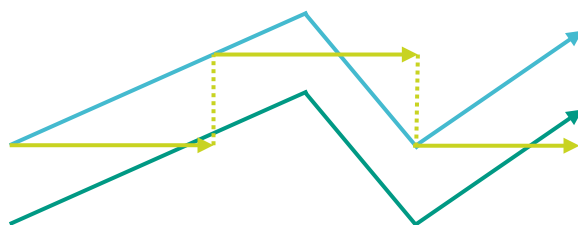
LE CONTRAT ÉLECTRIQUE

Tarif, puissance, facturation... Comment choisir les options d'un contrat d'électricité ?

LE TARIF

Il existe quatre types de tarifs de l'électricité :

- Le tarif réglementé, régit par les pouvoirs publics et proposé uniquement par EDF
- Le tarif indexé, qui évolue proportionnellement au tarif réglementé
- Le tarif à prix fixe, dont le prix du kWh n'évoluera pas sur la période prévue par le contrat
- Le tarif de marché, qui suit le prix de vente sur les marchés, son évolution est définie par le fournisseur



Tarif réglementé

Tarif indexé

Tarif à prix fixe

LA FACTURATION

Une facture électrique peut être annuelle ou bimestrielle.

- La facturation annuelle, mensualisée ; permet de lisser la consommation estimée sur une année, évitant des factures trop importantes en hiver.
- La facturation bimestrielle sur consommation réelle



Il est important de suivre sa consommation afin d'éviter une régularisation importante en fin d'année.

OPTIONS HORAIRES

Certains contrats (heures creuses, Tempo, ...) permettent d'obtenir un tarif avantageux selon la plage horaire. Ces options augmentent le prix de l'abonnement ce qui est à considérer dans le coût global.

Pour ces options, le Médiateur National de l'Énergie propose une série d'outils afin de s'assurer de leur rentabilité.

LA PUISSANCE

La puissance, exprimée en kVA, définit la puissance maximale pouvant être tirée sur le réseau. Si la puissance dépassée, le courant sautera.

PUISSANCE	SURFACE					
3 kVA	- 70 m ²			X	X	X
6 kVA	- 70 m ²	X	X	X	X	X
	70 – 100 m ²			XX	X	X
9 kVA	70 – 100 m ²	X	X	XX	X	X
	100 – 150 m ²		X	XXX	X	X
12 kVA	100 – 150 m ²	X	X	XXX	X	X



Chauffage



Eau chaude



Éclairage



Gros
électroménager



Appareils
courants

POUR ALLER PLUS LOIN

- [Fiche ressource MNE](#)
- [Calculatrices du MNE](#)



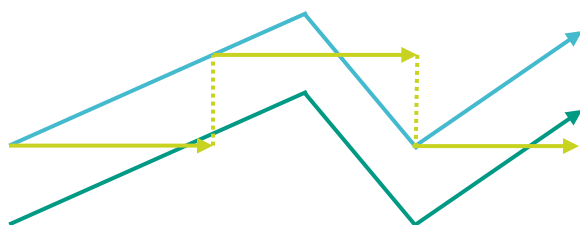
LE CONTRAT GAZ

Le contrat gaz comporte moins d'options que le contrat électrique. Quelques éléments sont à prendre en compte, cette fiche mémo les explique.

LE TARIF

Depuis la disparition du tarif réglementé du gaz, Il existe trois types de tarifs de vente du gaz:

- Le tarif index, régit par les pouvoirs publics
- Le tarif à prix fixe, dont le prix du kWh n'évoluera pas sur la période prévue par le contrat
- Le tarif de marché, qui suit le prix de ventes sur les marchés, son évolution est définie par le fournisseur



Tarif réglementé (jusqu'en juin 2023)

Tarif indexé

Tarif à prix fixe

PLAGE DE CONSOMMATION

Basé sur la consommation annuelle de référence (CAR), elle établit le prix de l'abonnement et le prix du kWh.

Elle est attribuée automatiquement. Ces plages s'accompagnent d'une hausse du prix de l'abonnement et une baisse du prix du kWh.

Plusieurs plages existent (cf tableau). Plus le volume consommé est élevé plus le prix de l'abonnement est important et moins le prix du kWh est élevé. Chaque fournisseur définit ses plages, il faut en tenir compte lorsque sa consommation est proche d'un seuil.



Le passage d'une plage à l'autre est normalement automatique. Cependant, il est parfois nécessaire d'en faire la demande à son fournisseur.

LA FACTURATION

Une facture gaz peut être annuelle ou bimestrielle.

- La facturation annuelle, mensualisée, permet de lisser la consommation sur une année, évitant des factures trop importantes en hiver.
- La facturation bimestrielle sur consommation réelle

CONTRAT	CONSOMMATION			
Base	< 1 000 kWh/an			X
B0	1 000 < 6 000 kWh/an		X	X
B1	6 000 < 30 000 kWh/an	X	X	X
B2i	> 30 000 kWh/an	Abonnement collectif		



Chauffage



Eau chaude



Cuisson

POUR ALLER PLUS LOIN

- [Fiche ressource MNE](#)
- [Calculatrices du MNE](#)



Créé en 2006, le Médiateur National de l'Énergie est une autorité publique indépendante qui a pour mission l'information des consommateurs et la conciliation de litiges avec les fournisseurs d'énergie. Son action est encadrée par le Code de l'Énergie.

CONCILIATION DES LITIGES

La compétence du Médiateur National de l'Énergie couvre toutes les énergies domestiques et excluent les litiges liés à la production électrique photovoltaïque avec revente totale et la rénovation énergétique.

Les étapes de la conciliation:

- Courrier préalable du consommateur à l'opérateur
- En l'absence de réponse satisfaisante dans un délai de 2 à 12 mois, si la demande est justifiée et non traitée par une autre instance (tribunal, autre médiateur, ...) saisie du litige sur la plateforme Sollen
- Réception d'un accusé de réception sous 48 heures
- Réception d'un courrier de confirmation de la recevabilité du litige sous 3 semaines
- Instruction du litige dans un délai maximal de 3 semaines
- Formalisation d'un accord à l'amiable. En absence d'accord, recommandation d'une solution par le MNE

Les recommandations du MNE ne peuvent être imposées aux opérateurs mais sans retour dans un délai d'un mois, la recommandation est considérée acceptée

OUTILS

Le MNE propose une série d'outils pour informer le consommateur:

- Une veille sur les actualités de l'énergie
- Des fiches pratiques pour une consommation d'énergie sereine
- Des calculatrices pour choisir les options les plus adaptées
- Un comparateur des offres d'énergie. Une fiche pratique du MNE dont nous recommandons vivement la lecture est dédiée au comparateur.



Calculette : j'estime ma consommation d'électricité



Calculette : j'estime ma consommation de gaz naturel



Calculette : je compare l'option base et l'option HP/HC



Calculette : j'observe l'évolution du prix de l'électricité

FICHES PRATIQUES

En addition des informations contenues dans les fiches mémo de l'ALEC MVE, certaines fiches pratiques sont essentielles pour tout professionnel amené à accompagner des ménages sur des questions énergétiques.

- Comment comparer les offres d'électricité et de gaz naturel.
- Ma facture est anormalement élevée, pourquoi?
- Je fais des économies d'énergie
- Électricité, gaz naturel ou réseau de chaleur: que faire si j'ai des difficultés pour payer ma facture
- Fioul, GPL ou bois: Que faire si j'ai des difficultés pour payer ma facture
- La trêve hivernale
- Les compteurs communicants Linky et Gazpar
- Prix de l'électricité et du gaz : Que payons nous ?

POUR ALLER PLUS LOIN

- [Le site du MNE](#)
- [Plateforme Sollen](#)



LE CHÈQUE ÉNERGIE

Le chèque énergie est une aide annuelle attribuée aux ménages éligibles pour les aider à payer leurs factures d'énergie. En plus de l'aide financière, le chèque énergie protège également les bénéficiaires, notamment en cas de difficultés à honorer ses factures.

ÉLIGIBILITÉ

Le chèque énergie est envoyé aux ménages:

- Qui en ont bénéficié les trois dernières années
- Déterminés par l'administration fiscale
- Éligibles et en ayant fait la demande sur le site du chèque énergie, à la rubrique « Vérifier mon éligibilité »

UTILISATION

Par voie postale: A envoyer au fournisseur, en indiquant au dos du chèque ses références clients et en joignant à l'envoi une copie de la facture.

En ligne : Sur le site du chèque énergie à la rubrique « Utiliser mon chèque énergie en ligne ». Pour l'utilisation en ligne, une facture et le chèque papier seront nécessaires pour compléter le formulaire

Il est possible de demander sa pré-affectation pour les années à venir

EN CAS DE PERTE

Si la pré-affectation n'a pas été demandée et que le chèque énergie n'a pas été reçu, il est possible de redemander son envoi via la rubrique « Déclarer la non-réception ou la perte/vol de mon chèque »



Vous êtes un particulier, un bénéficiaire du chèque énergie et vous souhaitez :

- Vérifier votre éligibilité
- Consulter le calendrier d'envoi des chèques
- Obtenir des informations
- Utiliser et gérer votre chèque
- Identifier les professionnels qui acceptent le chèque

[Accéder à l'espace bénéficiaire](#)



© BURGER / Phanie - AFP / CAPITAL

LES AUTRES AVANTAGES

Protections et garanties : Le chèque énergie permet aussi la réduction voir l'exonération de certains frais liés à des incidents de paiement ainsi que le maintien de la fourniture en électricité.

Financement de travaux de rénovation: Le chèque énergie peut être converti en chèque travaux, valable trois ans. Ces chèques sont cumulables et s'ajoutent aux aides Ma Prime Rénov'.

POUR ALLER PLUS LOIN

- [Sites internet du chèque énergie](#)
- « Le chèque Énergie » MNE
- [Page des aides de l'ONPE](#)

LA MISE EN LOCATION

La mise en location d'un bien dans le parc privé est encadrée. Le dossier de mise en location comprend de nombreux documents obligatoires pour s'assurer de la qualité du logement mis sur le marché locatif. Cette fiche mémo fait le point sur les éléments que chaque partie doit transmettre pour une relation locataire – propriétaire apaisée.

DOSSIER DE LOCATION

Le dossier de location comprend un état des lieux technique du bien loué appelé Dossier de Diagnostic Technique qui comprend:

- Un Diagnostic de performance énergétique (DPE) valide
- Le Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP)
- L'état de l'installation intérieure de l'électricité (pour les installations de plus de 15 ans)
- L'état de l'installation intérieure du gaz (pour les installations de plus de 15 ans)
- L'état des risques (naturels, miniers, technologiques, sismiques, ...) si le logement est dans une zone concernée. L'information est à demander à la mairie
- Un Diagnostic Bruit si le logement est dans une zone concernée. Ces zones sont indiquées sur la plateforme Géoportail.

Le dossier de location comprend également des documents administratifs et informatifs à l'attention du locataire.

- Le contrat de location comprenant les éléments obligatoires. Des modèles de baux sont disponibles sur le site de l'administration française.
- Notice d'information sur les droits et obligations des deux parties
- Extraits du règlement de copropriété concernant la destination, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes ainsi que la quote-part liée au lot loué.
- L'attestation d'assurance contre les risques locatifs souscrite par le locataire
- Autorisation ou récépissé lié au permis de louer s'il existe
- Etat des lieux d'entrée
- Copie de la convention ANAH si le logement est conventionné à la suite de travaux

DOCUMENTS INTERDITS

Certains éléments, dans la pratique souvent demandés aux locataires, sont interdits car confidentiels.

- Documents de santé, carte vitale ... Hors attestation de handicap nécessaire pour des questions de priorisation des dossiers de demande de logement ou d'accessibilité
- Documents bancaires (relevé de compte)
- Attestation sur l'usage du logement (animal domestique hors chien de 1^{re} catégorie)
- Chèque ou mandat de réservation du logement
- Extrait de casier judiciaire.

De manière générale, le propriétaire ne peut demander plus d'un document justifiant de l'identité, de l'adresse, de la situation professionnelle et des ressources du locataire. La demande de plusieurs justificatifs pour ces items est considérée excessive

POUR ALLER PLUS LOIN

- [Justificatifs demandés](#)
- [Fiche mémo « Décence »](#)
- [Dossier de location](#)



LE PERMIS DE LOUER

Pour encadrer le marché locatif privé, la loi ALUR instaure le permis de louer. Les villes, autorité compétente du dispositif, utilisent cette mesure comme outil d'observation et de contrôle des logements mis en location. Voici son cadre et sa mise en place.

LE PERMIS DE LOUER

Mis en place en 2014 par la loi ALUR, le permis de louer permet aux collectivités de renforcer le contrôle des questions de salubrité et sécurité du parc locatif.

Ce dispositif peut être mis en place sur un secteur ou un type de bâti précis (un quartier, l'habitat collectif exclusivement ou encore les logements construits avant une certaine date). Il permet aux pouvoirs publics de rester informés sur l'état du marché locatif.

DEMARCHES

- **La demande d'autorisation préalable de mise en location**

Avant toute mise sur le marché locatif, le propriétaire bailleur doit faire parvenir au service instructeur l'ensemble des documents listés dans le Cerfa 15652*01. La mise officielle sur le marché locatif ne pourra se faire qu'après accord du service instructeur dans un délai d'un mois. Passé ce délai, la demande est considérée acceptée par accord tacite.

- **La déclaration de mise en location**

Une fois le contrat locatif signé, le propriétaire bailleur doit informer la ville de la mise en location du bien avec le Cerfa 15651*01 et l'ensemble du dossier de location.

En l'absence de respect du permis de louer, le propriétaire bailleur s'expose à une amende pouvant aller jusqu'à 5 000€. Cette amende est proportionnée aux manquements relatifs aux obligations de déclaration et aux critères de décence.



Il existe deux types de permis de louer. La demande préalable et la déclaration de mise en location. Il n'existe pas de répertoire national des villes ayant mis en place un permis de louer. Pour plus d'information, il faut s'orienter vers les services urbanismes de la mairie.

POUR ALLER PLUS LOIN

- [Décryptage juridique de l'ANIL](#)
- [Fiche mémo « Décence »](#)
- [Dossier de location](#)

Pour assurer la sécurité sanitaire et physique du locataire, la loi encadre strictement les biens mis en location. Cette fiche mémo explique les concepts de décence et de salubrité ainsi que les critères qui les régissent.

DEFINITION

Un logement est considéré indécent s'il présente un risque pour la santé ou sécurité des occupants. Si ce risque est manifeste, le logement sera alors considéré insalubre voir en péril.

CRITERES DE DECENCE

La décence d'un logement est régie par la loi du 6 juillet 89, le décret du 30 janvier 2002 et le règlement sanitaire départemental. Ces textes s'appliquent à tout bail d'habitation de résidence principale, de logement social, de foyers et logements de fonction. Les critères qui définissent la décence:

- Surfaces des pièces de vie supérieure à 9m² avec 2,20m de hauteur sous plafond minimum.
- Etanchéité du logement à l'air et à l'eau, accès à l'extérieur et éclairage naturel des pièces de vies
- Protection contre l'humidité, système de ventilation et accès à l'air libre
- Présence des équipements nécessaires (chauffage, raccordement électrique, alimentation en eau potable chaude et froide, évacuation des eaux usées, sanitaires intérieurs et hors de la pièce de prise des repas, sécurité des installations)
- Absence de nuisibles et parasites

PERFORMANCE ENERGETIQUE

La loi climat et résilience ajoute aux critères de décence la performance énergétique du logement avec un calendrier de mise en place

A	A	A	A	A
B	B	B	B	B
C	C	C	C	C
D	D	D	D	D
E	E	E	E	E
F	F	F	F	F
G	G	G	G	G
2023	2025	2028	2034	2050

G Interdiction de louer des biens avec ces étiquettes énergétiques

La performance énergétique n'intervient que lors de la signature d'un nouveau contrat de location ou reconduction signée d'un bail. Les reconductions tacites sont exclues du dispositif.

Il est à noter que les loyers de logements F et G sont gelés depuis août 2022.

RECOURS

Une fois la situation de mal logement qualifiée par un professionnel comme les services communaux d'hygiène et salubrité, le propriétaire bailleur est dans l'obligation de proposer une solution. Pour cela le locataire doit :

- Mettre en demeure le propriétaire. En cas d'insalubrité, cette mise en demeure et écrite par le préfet.
- Sans réponse satisfaisante dans un délai de deux mois, saisine de la commission départementale de conciliation
- Saisine du juge des contentieux.

Seul un juge pourra ordonner:

- L'exécution des travaux
- La baisse ou la consignation des loyers
- Des dommages et intérêts

Des dispositifs parallèles existent pour accélérer ce processus comme l'accompagnement proposer par la CAF.

POUR ALLER PLUS LOIN

- [Cartographie des DPE](#)
- [Fiche « comprendre mon DPE »](#)

Dans la relation entre un locataire et le propriétaire bailleur, chacune des parties a des droits mais aussi des obligations. Cette fiche mémo dresse les obligations de chacun concernant l'entretien du logement.

POUR LE LOCATAIRE

1 Fenêtres et portes

- Graissage des gonds et charnières, des serrures et des volets
- Remplacement des vitres cassées, joints et mastics abimés
- Réparation des boutons et poignées
- Remplacement des clés égarées

2 Chauffage

- Entretien des radiateurs
- Entretien annuel de la chaudière
- Entretien courant (nettoyage des grilles, ramonage des conduits)
- Remplacement de la tétine de gaz, des flexibles et des robinets

3 Installation électrique

- Remplacement des prises et interrupteurs
- Remplacement des fusibles
- Remplacement des douilles et ampoules

4 Robinetterie

- Remplacement des joints et colliers
- Entretien des évacuations et siphons
- Remplacement des flexibles

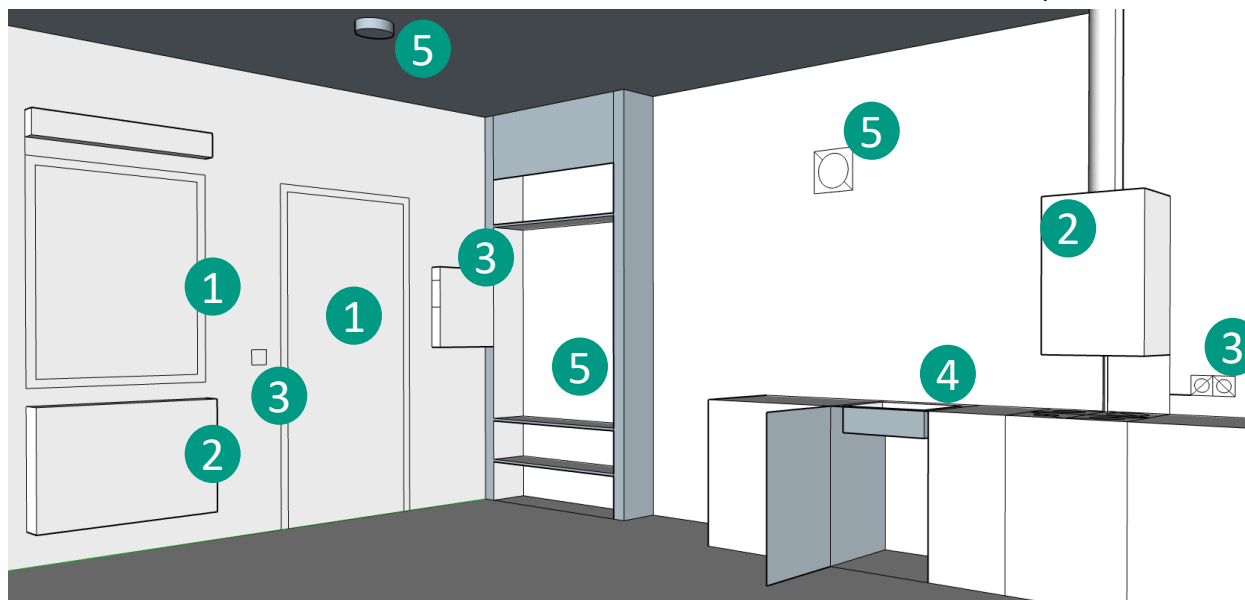
5 Équipements

- Entretien et nettoyage du détecteur de fumée
- Nettoyage des grilles de ventilation
- Maintien et réparation des placards
- Entretien des revêtements

POUR LE BAILLEUR

Le bailleur a pour obligation de fournir, au moment de la mise en location, les équipements obligatoires pour permettre aux locataires de vivre dans le bien et de les remplacer au besoin pendant la durée du bail hors dégradations lié au mauvais entretien de l'équipement. Ces équipements sont précisés lors de l'état des lieux.

Dans le parc social, certaines réparations locatives peuvent être prises en charge par un contrat d'entretien du bailleur.



POUR ALLER PLUS LOIN

- [Décryptage juridique de l'ANIL](#)
- [Fiche mémo Décence](#)