

BON A SAVOIR

COURS DE PARTICULIER À PARTICULIER

Votre enfant a besoin de leçons de soutien en maths ? Vous voulez apprendre le dessin, le piano ? Pour trouver un prof, consultez le site kelprof.com ou bien passez-y une petite annonce. Présent dans 95 départements français et en Belgique, ce réseau met en relation l'offre et la demande de cours particuliers dans près de 100 disciplines : du soutien scolaire à l'informatique, en passant par les arts martiaux, le massage, la cuisine, la harpe, etc. Les annonces sont très détaillées et l'évaluation faite par les élèves, qui laissent leur témoignage et ont l'air sincère, apporte un plus.

PAS D'EMPLOYEUR INDISCRET DANS VOTRE ORDINATEUR

Sauf événement exceptionnel (risque particulier pour l'entreprise), l'employeur n'a pas le droit d'aller fouiller dans vos fichiers informatiques personnels en votre absence. Ce serait une violation de votre vie privée. La justice s'est très clairement prononcée sur ce point.

Cour de cassation, chambre sociale, arrêt du 17 mai 2005 pourvoi n° 03-40.017.

CONSOUMMATEURS SACHEZ VOUS DÉFENDRE !

Article non conforme, service après-vente défectueux, clause abusive, livraison en retard, vente forcée, etc. Montrer sa colère dans une belle lettre ou par téléphone ne sert pas à grand-chose. Il vaut mieux envoyer un courrier recommandé qui montre que vous connaissez vos droits et rappelle la loi. Dans la plupart des cas, à ce stade de la démarche, le professionnel répond favorablement à votre demande. Un guide astucieux, rédigé dans un langage clair et concis, vous informe sur les garanties et les recours possibles pour préserver vos intérêts. Un outil précieux pour gagner la bataille ! *Consommateurs, comment défendre vos droits*, Laetitia Moulin, 23,80 € (franco de port). Éditions du Puits fleuri, 22, av. de Fontainebleau, 77850 Héricy.

LOCATIONS MEUBLÉES Les obligations du bailleur

Jusqu'ici, la loi n'imposait aux propriétaires louant un logement ni durée de bail ni équipement minimal. Mais les règles ont changé.



Selon la loi, le bail de location meublée ne peut être inférieur à un an, et une liste des équipements à fournir au locataire a été établie. **Le contrat.** Il doit être écrit et avoir une durée minimale d'un an, si le locataire en fait sa résidence principale. Au terme du contrat, le bail est reconduit tacitement (sans formalités) pour un an. Le propriétaire qui souhaite récupérer son logement doit respecter un préavis de trois mois avant l'échéance, et motiver sa décision : reprise pour lui-même ou l'un de ses proches, vente ou motif légitime et sérieux (loyer non payé, dégradations, troubles de voisinage...). Notez que le

locataire peut donner à tout moment un préavis d'un mois quand il veut déménager. **L'équipement.** Outre un lit, une armoire, une table, une chaise, des draps et de la vaisselle, le logement doit contenir « des éléments d'équipements essentiels, tels qu'un réfrigérateur, des plaques chauffantes ou une gazinière, permettant au locataire d'avoir une jouissance normale des lieux », selon la décision des magistrats de la Cour de cassation¹. À défaut, le locataire peut s'appuyer sur cette décision pour exiger les appareils indispensables. **Les normes à respecter.** Pour la location meublée (ou vide), des normes minimales ont été fixées. Désormais, seuls les logements « décents » peuvent être loués en toute légalité. Encore faut-il savoir ce que la loi veut dire. Un petit guide gratuit, *Qu'est-ce qu'un logement décent*² est proposé par la DGUHC (Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction). Illustré de dessins humoristiques, il informe très sérieusement les propriétaires et locataires sur ces nouvelles normes.

1. Loi pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005. Elle s'applique à tous les contrats signés depuis le 20 janvier 2005.

2. Cour de cassation, 3^e chambre civile, arrêt du 9 février 2005. Pourvoi n° 03-15128.

3. Adresse à l'ADIL à la préfecture (Association départementale pour l'information sur le logement) ou www.logement.gouv.fr rubrique « publications ».

LA QUESTION DU MOIS Mon entreprise peut-elle refuser de me verser un acompte ?



La réponse est : non. Une loi ancienne, du 19 janvier 1978, est toujours en vigueur. Elle doit être respectée. En France, les entreprises ont l'habitude de payer leurs salariés à terme échu, en fin de mois.

Le salarié qui demande un acompte y a droit, en contrepartie d'un travail déjà effectué. Ce n'est pas une faveur, mais le règlement d'un salaire dû. Vous n'avez pas à justifier votre demande. Néanmoins, la somme ne peut excéder quinze jours de travail pour les salariés mensualisés, sauf en cas de convention collective plus favorable. Cette démarche ne doit pas être confondue avec l'avance sur salaire, qui représente la contrepartie d'un travail à venir. L'avance est une « fleur » que vous accordez votre employeur. Vous ne pouvez donc pas l'exiger.