

## Ça peut toujours servir...

Les nouveautés réglementaires et administratives des mois de septembre et octobre 2016.

Lettre [service-public.fr](http://service-public.fr) n° 808 du 27 octobre 2016

### **L'encadrement des loyers : comment ça marche ?**

Vous vous interrogez sur le montant de votre loyer. Comment est-il fixé ? Comment et quand peut-il être révisé ? En quoi consiste l'encadrement des loyers ? Quels sont les recours possibles si mon bailleur ne respecte pas les règles en matière d'encadrement des loyers ?

#### **En quoi consiste l'encadrement des loyers ?**

L'encadrement des loyers consiste à limiter les hausses des loyers remis en location ou réévalués en fin de bail. Cette réglementation ne concerne que certaines villes où les prix des logements loués sont très élevés.

#### **Comment est fixé le loyer d'un logement du secteur privé ?**

Le loyer initial est en principe librement fixé par le propriétaire sauf dans les communes dans lesquelles le loyer est encadré et ne peut pas dépasser certains plafonds.

Il peut être révisé une fois par an si une clause inscrite dans le bail le prévoit. Si le bail ne prévoit pas de clause de révision, le montant du loyer reste le même durant toute la durée du bail.

#### **Le bailleur peut-il réviser un loyer sous-évalué ?**

Le loyer d'un logement vide ou meublé peut être réévalué au moment du renouvellement du bail s'il est manifestement sous-évalué par rapport aux prix du marché. Cette réévaluation est possible sous réserve de respecter une procédure précise.

### **Désigner une personne de confiance en établissement social ou médico-social**

La personne de confiance a pour mission d'accompagner et d'assister les personnes majeures, notamment celles accueillies en établissement, dans leurs démarches afin de les aider dans leurs décisions. Ce peut être toute personne majeure de l'entourage (membre de la famille, proche, médecin traitant, etc.) qui doit connaître les volontés de la personne assistée et les exprimer lorsqu'elle est appelée à le faire.

Un décret publié au Journal officiel du 20 octobre 2016 précise les conditions dans lesquelles les personnes majeures accueillies dans un établissement ou service social ou médico-social sont informées de leur droit à désigner une personne de confiance, lorsqu'elles n'ont pas déjà effectué cette démarche.

Sont notamment concernées, les personnes âgées accueillies en maison de retraite et les personnes handicapées accueillies en établissement.

Huit jours au moins avant la conclusion du contrat de séjour, l'établissement d'accueil doit informer la personne accueillie, et son représentant légal si nécessaire, qu'elle peut désigner une personne de confiance. Une notice d'information lui est remise en ce sens. La délivrance de cette information est attestée par un document daté et signé par le directeur de l'établissement, la personne accueillie et son représentant légal, si nécessaire.

La notice d'information comprend notamment :

- des explications concernant le rôle et les modalités de désignation de la personne de confiance et un rappel de ses principales missions ;
- un formulaire de désignation de la personne de confiance.

Cette notice est également annexée au livret d'accueil de l'établissement.

#### **Textes de référence :**

Décret du 18 octobre 2016 fixant les conditions dans lesquelles est donnée l'information sur le droit de désigner la personne de confiance

### **Tarifs des opérateurs funéraires : informations disponibles en mairies**

Les opérateurs de pompes funèbres ont l'obligation de déposer leur devis, auprès des communes où ils ont leur siège social et de toutes les communes de plus de 5 000 habitants situées dans leur département.

C'est ce qu'a rappelé le ministre de l'Intérieur dans une réponse ministérielle publiée le 15 mars 2016.

Les opérateurs funéraires ont également la possibilité de déposer leur devis-type dans toutes les autres communes.

Cette mesure vise à garantir le respect de la concurrence dans ce secteur au travers d'une diffusion des devis à une échelle géographique et sur des zones de chalandises significatives.

Les familles peuvent ainsi disposer, dans les mairies, d'une offre diversifiée de services funéraires.

Lettre [service-public.fr](http://service-public.fr) n° 807 du 20 octobre 2016

### **Votre compte personnel retraite sur info-retraite.fr**

Actifs, retraités, salariés, indépendants, fonctionnaires ou encore chômeurs, quels que soient votre situation ou votre parcours professionnel : depuis le 13 octobre 2016, vous pouvez ouvrir en ligne un compte personnel retraite sur info-retraite.fr afin de vous simplifier un certain nombre de démarches.

Identifiez-vous avec France Connect ou créez votre compte avec votre numéro de Sécurité sociale à partir du site web info retraite . Une fois sur votre compte, vous bénéficiez d'un accompagnement personnalisé. Cette plateforme vous permet :

- de connaître vos droits à la retraite (période validée, date éventuelle de départ à taux plein...) mais aussi vos interlocuteurs (régimes et caisses de retraite) ;
- de comprendre les spécificités de votre régime de retraite.

Un « traducteur » et un conseiller retraite vous accompagnent également dans la connaissance de vos droits et des règles applicables à votre cas, le site vous donnant par ailleurs la possibilité d'estimer le montant de votre retraite.

#### **À noter :**

Au 1er janvier 2019, chacun devrait pouvoir formuler une demande unique de retraite en ligne, là où actuellement des demandes doivent être déposées auprès de chaque régime de rattachement.

### **Allocations logement : la valeur du patrimoine est désormais prise en compte dans leur calcul**

Les conditions de prise en compte de la valeur du patrimoine pour le calcul des aides personnelles au logement sont fixées. Ces conditions s'appliqueront aux allocations dues à partir du 1er octobre 2016 (versées début novembre 2016).

La valeur en capital du patrimoine de l'allocataire (et, s'il y a lieu, de son conjoint et des personnes vivant habituellement à son foyer) est prise en compte lorsqu'elle est supérieure à **30 000 €**.

Sont prises en compte :

- la valeur du patrimoine mobilier financier (livret A, assurance vie, actions, etc.) ;
- et la valeur estimée de l'ensemble du patrimoine immobilier, à l'exception de la résidence principale et des biens à usage professionnel.

Seul est pris en compte, le patrimoine n'ayant pas produit, au cours de l'année civile de référence (soit en 2014, pour l'année 2016), de revenus imposables à l'impôt sur le revenu.

Ce patrimoine est considéré comme procurant un revenu annuel égal à :

- **50 %** de sa valeur locative s'il s'agit d'immeubles bâtis ;
- **80 %** de cette valeur s'il s'agit de terrains non bâtis ;
- **3 %** du montant des capitaux.

La valeur estimée du patrimoine est déterminée sur la base de la dernière valeur connue lors de la demande d'allocation ou à l'occasion de son renouvellement.

La dernière valeur connue est :

- s'agissant du patrimoine financier, la valeur figurant sur les derniers relevés bancaires reçus par l'allocataire ;
- s'agissant du patrimoine immobilier, la valeur locative figurant sur le dernier avis d'imposition à la taxe d'habitation ou à la taxe foncière reçu par l'allocataire.

La prise en compte du patrimoine dans le calcul des allocations logement avait été introduite par la loi de finances pour l'année 2016.

#### **Textes de référence**

Décret du 12 octobre 2016 relatif à la prise en compte du patrimoine dans le calcul des aides personnelles au logement

### **La procédure d'admission au régime des ALD est simplifiée**

Depuis le 15 octobre 2016, la procédure d'admission au régime des affections de longue durée (ALD) est simplifiée. Un décret a été publié en ce sens au Journal officiel du 14 octobre 2016.

Ainsi, le délai dans lequel le service du contrôle médical fait connaître son avis sur le protocole de soins établi par le médecin traitant, est désormais fixé à deux semaines. Lorsque le service du contrôle médical demande des informations complémentaires au médecin traitant, ce délai est suspendu pour une durée maximale de deux mois. À défaut de demande d'informations complémentaires dans le délai de deux semaines, l'avis du service du contrôle médical est considéré comme favorable.

Ensuite, le directeur de la Caisse primaire d'assurance maladie (CPAM), dont dépend le patient, dispose d'un délai d'un mois pour l'informer sur la suppression ou la limitation de sa participation financière aux actes, prestations et traitements médicaux prévus par le protocole de soins. Ce délai d'un mois court à partir de la date de réception par le service du contrôle médical du protocole de soins. Lorsque le service du contrôle médical demande des informations complémentaires au médecin traitant, le délai d'un mois est suspendu pour une durée maximale de deux mois.

Par ailleurs, en l'absence de demande adressée par un médecin, tout patient estimant pouvoir bénéficier du régime des affections de longue durée peut en faire la demande auprès de sa CPAM. Le service du contrôle médical se rapprochera alors du médecin traitant du patient s'il en a un, afin de lui transmettre un avis sur sa demande.

### **Évolution du montant des retraites et des cotisations Agirc et Arrco**

Le montant des retraites complémentaires Agirc et Arrco est maintenu. En revanche, le montant des cotisations va augmenter en 2017.

Ainsi, la valeur des points Agirc et Arrco, indexée sur l'évolution des prix à la consommation hors tabac, reste inchangée, compte tenu de la faiblesse de l'inflation en 2016, soit :

- valeur du point Agirc au 1er novembre 2016 : **0,4352 €**;
- valeur du point Arrco au 1er novembre 2016 : **1,2513 €**.

Les prix d'achat des points de retraite (ou salaires de référence) seront en revanche revalorisés à partir du 1er janvier 2017 de **3,4 %**, soit :

- pour l'Agirc : **5,6306 €**;
- pour l'Arrco : **16,1879 €**.

Lettre [service-public.fr](http://service-public.fr) n° 806 du 13 octobre 2016

### **Arrêt maladie dans le secteur privé : que devez-vous savoir ?**

Déclaration et obligations du salarié, indemnités journalières, délai de carence, contrôle du salarié, reprise du travail, inaptitude du salarié... Quelles sont les règles à connaître en matière d'arrêt maladie dans le secteur privé ? Service-public.fr fait le point sur la question.

Les fiches pratiques détaillent tout ce qu'il faut savoir en matière d'arrêt maladie :

déclaration et obligations du salarié qui doit déclarer sa maladie son employeur et à la sécurité sociale (dans les deux jours ouvrables que cela soit en cas d'arrêt de travail initial ou de prolongation de l'arrêt) ;

indemnités journalières versées par la sécurité sociale (conditions d'indemnisation, montant maximum, revalorisation, délai de carence, jours indemnisés, périodicité du versement, durée maximale de versement...);

indemnités versées au salarié par l'employeur (conditions, montant, délai de carence, durée de versement) ;

contrôle du salarié (une visite de contrôle à votre domicile peut être effectuée soit à l'initiative de la Sécurité sociale, soit à la demande de l'employeur) ;

reprise du travail (visite médicale en cas d'arrêt de plus de 29 jours, conséquences sur le contrat de travail, reprise à temps partiel pour raison thérapeutique) ;

inaptitude au travail (définition, reconnaissance de l'inaptitude, reclassement du salarié...).

***Et aussi sur [service-public.fr](http://service-public.fr)***

Maladie, accident du travail ou invalidité dans le secteur privé

### **Caution locative Visale : maintenant accessible aux moins de 31 ans**

Le bénéfice de la garantie Visale qui est une caution accordée à certains locataires du parc immobilier privé (pour leur résidence principale) est étendu, depuis le 30 septembre 2016, aux jeunes jusqu'à l'âge 30 ans, qu'ils soient salariés, non-salariés, étudiants, chômeurs, à l'exception des étudiants non-boursiers rattachés fiscalement à leurs parents.

Le demandeur doit remplir une condition de ressources qui varie selon qu'il est :

- étudiant de 30 ans ou moins ;
- salarié en CDI confirmé ou fonctionnaire titulaire de 30 ans ou moins ;
- dans toute autre situation.

Pour pouvoir bénéficier de cette garantie, le locataire doit effectuer une demande sur le site [www.visale.fr](http://www.visale.fr) (avant toute signature de bail). S'il remplit les conditions nécessaires, Action logement lui délivre un « visa » à remettre au bailleur qui doit à son tour créer un espace personnel sur ce même site web et faire sa demande de cautionnement.

En cas d'impayés de loyer, c'est Action logement qui paye le bailleur, le locataire devant ensuite rembourser toutes les sommes versées. Si le locataire ne respecte pas l'échéancier de ses remboursements, Action logement peut demander la résiliation de son bail en justice.

***Attention :***

Les propriétaires peuvent toujours exiger un dépôt de garantie (dont le montant ne peut pas être supérieur à un mois de loyer pour un logement vide).

*Lettre [service-public.fr](http://service-public.fr) n° 805 du 6 octobre 2016*

### **Services publics : la qualité de l'accueil téléphonique en question**

Le Défenseur des droits et l'Institut national de la consommation (INC) publient les résultats d'une enquête conjointe "Accueil téléphonique et dématérialisation des services publics" destinée à évaluer les conséquences de la dématérialisation sur l'accès aux services publics.

Quatre profils d'appelants, recouvrant autant de situations de vulnérabilité au regard de la dématérialisation, ont été élaborés pour des appels mystères auprès des plateformes d'appels de l'assurance maladie (Cnamts), de la Caisse nationale d'allocations familiales (CNAF) et de Pôle emploi. Près de 1 500 appels ont été effectués entre le 17 mars et le 26 avril 2016.

Les résultats font ressortir de grandes tendances :

- le temps d'attente moyen pour être mis en relation dépasse souvent le temps de réponse ;
- les conseillers des organismes enquêtés indiquent rarement si l'appelant peut ou non bénéficier d'une aide. Si la complexité des situations traitées peut parfois légitimer cette attitude, elle ne devrait pas être mécanique ;
- les personnes "avec accent étranger" sont plus rapidement redirigées vers Internet que les autres profils ;
- il n'y a pas de différences de traitement selon le sexe de l'appelant ou selon la région habitée.

De manière plus générale, le renvoi systématique vers Internet est la tendance la plus marquante (ce renvoi est souvent opéré avant même de savoir si l'appelant dispose d'une connexion) et les informations fournies par téléphone restent très succinctes.

La multiplication des services en ligne représente un vrai progrès pour les usagers qui peuvent avoir accès facilement et à toute heure à des informations sur leurs droits ou procéder à des démarches en ligne sans se déplacer et sans faire la queue. Le numérique tend à devenir le mode d'accès de droit commun pour les démarches administratives. Or, d'après une étude du Crédoc, 20% des Français se considèrent "déconnectés" et plus de 15% de la population n'utilise jamais Internet.

Pour ces personnes, la dématérialisation des services publics peut devenir un obstacle pour accéder à leurs droits et remettre ainsi en cause le principe d'égalité des usagers face aux services publics. Pour éviter une exclusion numérique, le téléphone reste un mode de contact à privilégier.

## Un nouveau site internet pour la Commission des clauses abusives

La Commission des clauses abusives (CCA) a pour objectif de rechercher, dans les modèles de contrats habituellement proposés par les professionnels aux consommateurs, les clauses qui peuvent présenter un caractère abusif. Dans un souhait de meilleure information des consommateurs en matière de clauses abusives, la CCA a modernisé son portail internet.

Depuis 2009, le juge doit rechercher dans les contrats dont l'appréciation lui est soumise, si certaines clauses ont un caractère abusif. Toutefois, les juristes et le grand public peuvent également avoir besoin de ces informations, rendues plus accessibles par la modernisation du site de la Commission des clauses abusives.

Ce site internet permet aujourd'hui une navigation facilitée via des moteurs de recherche pour obtenir l'information pertinente, à travers :

- les 76 recommandations et 35 avis de la Commission ;
- la base de jurisprudences contenant plus de 600 décisions, toutes juridictions confondues.

Mise en place en janvier 1978, la Commission a pour missions :

- de donner un avis consultatif sur les projets de décrets en vue d'interdire ou réglementer des clauses contractuelles considérées comme abusives ;
- d'examiner les modèles de conventions habituellement proposés par les professionnels ;
- de recommander la suppression ou la modification des clauses contractuelles qui créaient un déséquilibre au détriment d'un consommateur (ou d'un non-professionnel) ;
- de proposer, dans son rapport annuel, des modifications législatives ou réglementaires.

Cette Commission qui est une autorité indépendante, placée auprès du Ministère chargé de la consommation peut se saisir elle-même ou être saisie par les juridictions, le ministère en charge de la Consommation, les organisations agréées et les professionnels intéressés.

### À savoir :

Une clause abusive est également appelée « clause léonine » (d'après le terme « léonin »), en référence à la « part du lion » existant dans un contrat lorsque l'équité n'est pas respectée.

## Comment accéder aux documents administratifs ?

Statistiques, dossiers et rapports d'étude, documents fiscaux personnels, dossiers médicaux... Toute personne peut, sans avoir à motiver sa demande, accéder aux documents administratifs. L'accès à certains documents (relatifs à des organismes spécifiques ou visant des personnes identifiées) peut cependant être impossible ou soumis à conditions.

### La Cada : une autorité administrative indépendante

Créée par la loi du 17 juillet 1978 portant amélioration des relations entre l'administration et le public, la Commission d'accès aux documents administratifs (Cada) est une autorité administrative indépendante et consultative.

Premier interlocuteur des citoyens et de l'administration en la matière, elle a pour objectif d'assurer la bonne application :

- du droit d'accès aux documents administratifs ;
- du droit d'accès aux archives publiques ;
- du droit de réutilisation des informations publiques.

### Veiller à la transparence de l'action administrative

Consulter un document administratif, en obtenir une copie, sur différents supports et dans les conditions souhaitées par le demandeur, sont des éléments essentiels pour assurer la transparence administrative.

La Cada fait ainsi connaître son interprétation des textes applicables en se prononçant sur le caractère communicable ou non d'un document :

- elle émet des conseils lorsqu'elle est saisie par une administration ;
- elle émet des avis aux particuliers lorsqu'ils se heurtent au refus de communication d'un document détenu par une administration.

### **Des avis précontentieux sans caractère contraignant**

Les avis rendus par la Cada constituent une voie de recours précontentieuse, qui sont largement suivis par les administrations.

Toutefois, ces avis ne constituent pas des décisions administratives et sont donc dépourvus de caractère contraignant pour l'autorité mise en cause. En cas de persistance du refus de communication du document de l'administration, le demandeur pourra contester cette décision devant le juge administratif.

Lettre [service-public.fr](http://service-public.fr) n° 803 du 22 septembre 2016

### **Personnes âgées : besoin d'aide à domicile, quelles démarches ?**

Vous-même, ou l'un de vos proches âgés, avez besoin d'une aide à domicile, le site [pour-les-personnes-agees.gouv.fr](http://pour-les-personnes-agees.gouv.fr) fait le point sur les démarches à entreprendre pour obtenir une aide financière et mettre en place les interventions d'une aide à domicile.

Les aides financières et les démarches à réaliser sont différentes selon que vous êtes :

- autonome et rencontrez seulement quelques difficultés à réaliser certains gestes ;
- ou en perte d'autonomie et avez des difficultés à effectuer des actes essentiels de la vie quotidienne (se lever, se déplacer, se laver, ...).

Le site [pour-les-personnes-agees.gouv.fr](http://pour-les-personnes-agees.gouv.fr) vous informe sur :

- les aides financières disponibles et les organismes auprès desquels les demander ;
- et les modalités de recours à un service d'aide à domicile (service d'aide à domicile prestataire, service d'aide à domicile mandataire, emploi direct d'un intervenant à domicile).

Dans chaque département, il existe des points d'information dédiés aux personnes âgées, dont les coordonnées sont disponibles sur le site [pour-les-personnes-agees.gouv.fr](http://pour-les-personnes-agees.gouv.fr), qui peuvent vous conseiller et vous accompagner dans vos démarches.

Lettre [service-public.fr](http://service-public.fr) n° 802 du 15 septembre 2016

### **Pension de réversion : le délai maximal de versement réduit à quatre mois**

Quatre mois : c'est le délai à l'issue duquel la pension de réversion doit être versée après le dépôt d'une demande complète. Cette extension de la garantie de paiement aux pensions de réversion vient en effet d'être instaurée par un décret publié au « Journal officiel » du 31 août 2016.

Cette mesure s'applique à partir du 1er septembre 2016 pour toutes les demandes de pension de réversion relevant des organismes du régime général. Une circulaire de la Caisse nationale d'assurance vieillesse (Cnav) en date du 1er septembre 2016 vient préciser les conditions dans lesquelles le versement d'une retraite de réversion est garanti dans un délai de quatre mois à partir de la réception d'une demande complète (régimes et prestations visés, conditions requises, appréciation du délai de versement de la pension de réversion, modalités de liquidation de la pension de réversion...).

#### **Rappel :**

La pension de réversion correspond à une partie de la retraite dont bénéficiait ou aurait pu bénéficier l'assuré décédé (salarié ou fonctionnaire). Elle est versée, sous certaines conditions, au conjoint survivant, aux ex-conjoint(s), ou aux orphelins (si le défunt était fonctionnaire).

Lettre [service-public.fr](http://service-public.fr) n° 800 du 1er septembre 2016

### **Les périodes de travail non déclarées sont-elles prises en compte pour la retraite ?**

Les périodes de travail non déclarées par l'employeur (travail clandestin) peuvent, sous certaines conditions, être prises en compte pour la retraite. La Caisse nationale d'assurance vieillesse (CNAV) détaille ces conditions dans une circulaire du 4 août 2016.

En effet, depuis le 1er janvier 2015, les périodes de travail au cours desquelles les cotisations retraite n'ont pas été acquittées pour cause de travail dissimulé peuvent être prises en compte pour le calcul de la retraite d'un salarié, même lorsque le redressement de cotisations n'a pas été payé par l'employeur en cause.

Cela ne s'applique toutefois pas en cas de complicité entre l'employeur et le salarié.

Avant le 1er janvier 2015, ces périodes n'étaient prises en compte qu'à condition que les redressements de cotisations aient été acquittés par l'employeur indélicat.

Il y a travail dissimulé lorsque :

- l'entreprise n'a pas demandé son immatriculation au répertoire des métiers (ou dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, au registre des entreprises ou au registre du commerce et des sociétés), alors que cela était obligatoire, ou a poursuivi son activité après refus d'immatriculation ou radiation ;
- l'entreprise n'a pas effectué les déclarations obligatoires auprès de l'Urssaf ou de l'administration fiscale telle que par exemple la déclaration du chiffre d'affaires ;
- l'employeur n'a pas effectué la déclaration préalable à l'embauche du salarié ;
- l'employeur n'a pas remis de bulletin de paie ou a mentionné sur les bulletins un nombre d'heures de travail inférieur à celui réellement accompli ;
- l'employeur n'a pas effectué les déclarations obligatoires de salaire et de cotisations auprès de l'Urssaf ou de l'administration fiscale.

Lorsque l'inspection du travail constate une situation de travail dissimulé, cela donne lieu à un redressement de cotisations à la charge de l'employeur en infraction et les conditions de prise en compte des périodes non déclarées varient selon que ce redressement de cotisations est basé :

- sur une assiette forfaitaire (lorsque le montant exact de la rémunération versée au salarié pendant la période d'emploi dissimulée ne peut pas être identifié) ;
- ou sur une assiette réelle (lorsque la durée effective d'emploi et le niveau de rémunération effectivement versée au salarié pendant la période d'emploi dissimulée est prouvée par l'employeur).

C'est ce que détaille la circulaire du 4 août 2016 précitée.

En tout état de cause, même si l'employeur ne s'est pas acquitté de ce redressement lors du départ en retraite du salarié, les périodes faisant l'objet de ce redressement sont prises en compte pour le calcul de sa retraite.