

# trait - d'union

Le magazine des locataires

Dossier

## Les animaux de compagnie

Chiffres et conseils



PEUT-ON TRAVAILLER CHEZ SOI  
EN ÉTANT LOCATAIRE ?

✓ Vacances à l'étranger :  
des cartes de crédit qui assurent

## Vacances à l'étranger : des cartes de crédit qui assurent

**Savez-vous que lorsque vous êtes en vacances à l'étranger, le fait de posséder une carte de crédit vous assure dans certaines situations ?**

Il convient de distinguer les cartes de crédit classiques telles que les cartes VISA ou MASTERCARD, des cartes de crédit haut de gamme comme la VISA PREMIER ou la GOLD MASTERCARD. Toutes ces cartes de crédit prennent en charge les rapatriements en cas de décès et les frais médicaux en cas de maladie ou bien d'accident survenu à l'étranger. Les cartes haut de gamme offrent surtout des garanties supplémentaires telles que la possibilité d'annuler sans frais son voyage (dans des cas bien précis) ou encore une prise en charge de la responsabilité civile.



En général, le titulaire de la carte n'est pas le seul à être concerné par cette couverture. Son conjoint ou concubin, ses enfants voire ses petits enfants (conditions variables) sont également couverts lors des trois premiers mois du séjour.

**ATTENTION**, il est conseillé de vous renseigner directement auprès de votre banque pour vérifier la nature de la couverture offerte par votre carte. Qui est couvert et pour combien de temps ? Dans certaines situations, souscrire une assurance santé dans le pays visité se révélera tout de même être une sage décision.

### au sommaire

- P.2 /** Vacances à l'étranger : Des cartes de crédit qui assurent
- P.2 /** Logements étudiants disponibles à Créteil (94)
- P.3 /** Premier conseil central de concertation locative
- P.3 /** Nouvelle édition de la Fête des Voisins
- P.4 /** Dossier : les animaux de compagnie
- P.6 /** Peut-on travailler chez soi en étant locataire ?
- P.7 /** Loi de consommation : mettez en concurrence vos assurances

## LOGEMENTS ÉTUDIANTS DISPONIBLES À CRÉTEIL (94)



**La résidence étudiante Toit et Joie située rue Chéret à Créteil (Val-de-Marne), mise en service en juin 2015, compte encore à ce jour quelques logements vacants. Pour plus d'informations, merci de contacter Monsieur Diabafuene, le gestionnaire de la résidence, au 06 73 69 54 63.**

TRAIT-D'UNION La lettre des locataires de Toit et Joie – SA HLM au capital de 40 000 €  
82, rue Blomet / 75731 Paris Cedex 15 – Tél.: 01 40 43 59 00 – Fax: 01 40 43 59 96 – esh@toitetjoie.com – www.toitetjoie.com  
Directeur de la publication: Michèle Attar – Responsable de rédaction: Sullivan Vandromme – Rédaction: Sullivan Vandromme, Ludovic Paul-Sainte Marie, Élise Dhilly – Conception: alchimie médias – Réalisation: LeGrand8 – Illustrations: Anne-Olivia Messana – Photos: Toit et Joie, Axel Heise, Mairie de Créteil - Fotolia (Sumire8) – Impression: Accenttonic, 14 000 ex. – ISSN: 1967-5909



## Premier conseil central de concertation locative

Comme nous vous l'expliquions dans le dernier numéro du Trait d'Union, un conseil central réunira désormais 2 fois par an des représentants de Toit et Joie et 10 représentants des locataires, affiliés ou adhérents d'associations nationales. Le premier conseil central de concertation locative a été fixé au mardi 10 mai.

**D**e nombreux sujets sont à l'ordre du jour de cette première édition, tels que le bilan des charges récupérables sur l'année 2015, l'année 2016 (plan prévisionnel d'entretien, investissements prévus, évolutions réglementaires), la politique sociale menée par Toit et Joie, la qualité de service ou encore le nouveau fonctionnement concernant le financement des projets associatifs

(article à venir sur le sujet dans le Trait d'Union de septembre / octobre).

Pour chacun de ces sujets, les représentants des locataires qui seront présents pourront échanger avec les collaborateurs de Toit et Joie concernés, apporter des idées nouvelles et des propositions, et demander divers éclaircissements.

## NOUVELLE ÉDITION DE LA FÊTE DES VOISINS 27 MAI 2016

La fête des voisins aura lieu cette année le vendredi 27 mai 2016. Comme chaque année, de nombreuses résidences Toit et Joie proposent aux locataires de participer à la fête des voisins.

L'objectif est de réunir autour d'un moment festif et convivial des locataires qui partagent un même lieu de vie, sans pour autant avoir l'occasion d'échanger régulièrement. Cette fête vise également à lutter contre l'isolement et au manque de dialogue.



**la fête des voisins**  
Immeubles en fête

**Rendez-vous le vendredi 27 mai**  
pour un des moments les plus conviviaux et sympathiques de l'année !



Dossier

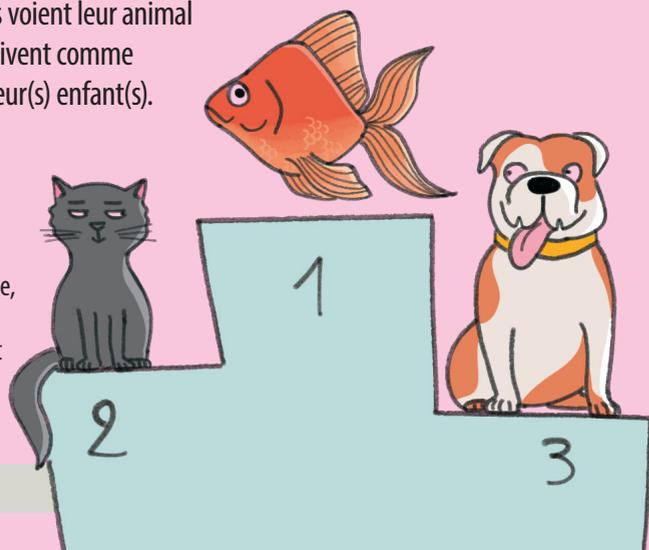
# Les animaux de compagnie

On compte quasiment autant d'animaux de compagnie que d'habitants dans notre pays, et 1 foyer sur 2 en possède au moins un. Nous entretenons par ailleurs une relation particulière avec nos animaux, et notamment avec les chiens et les chats, perçus souvent comme des compagnons, voire comme des membres de la famille. Ainsi, 44% des possesseurs de chiens et de chats voient leur animal comme un facteur de bien-être, et 48% le perçoivent comme un élément contribuant au développement de leur(s) enfant(s).

## LA RESPONSABILITÉ DU MAÎTRE

Les animaux de compagnie sont bien sûr tolérés dans nos résidences. Si vous possédez un animal de compagnie, assurez-vous qu'il ne perturbe pas la tranquillité de vos voisins, et qu'il ne dégrade pas la résidence. Il est interdit de le laisser se promener librement dans les parties communes (halls, couloirs, abords de la résidence).

**35** millions de poissons  
**13** millions de chats  
**8** millions de chiens



## PETITS CONSEILS POUR LES PROPRIÉTAIRES DE CHIENS

- ✓ Un chien qui a peur pouvant devenir agressif, il convient de **familiariser votre animal avec la ville** dès son plus jeune âge, en le sortant régulièrement et progressivement. Vous lui permettrez ainsi de se familiariser petit à petit avec le monde extérieur.
- ✓ Il est évidemment obligatoire de **ramasser les déjections de votre chien**. De nombreuses communes mettent gratuitement à disposition des sacs gratuits et prévus à cet effet. Au-delà de la nécessité de respecter votre environnement de vie, vous éviterez de vous exposer à une amende.
- ✓ En ville, la **tenu en laisse** est tout simplement obligatoire, et le non-respect de cette règle vous expose également à une amende. Habituez votre chien à cet accessoire dès son plus jeune âge, à se déplacer sans tirer dessus, et en suivant vos pas. D'une manière générale, prenez le temps de choisir des accessoires de promenade (collier, laisse, voir harnais) adaptés à votre chien et à sa morphologie.



## BIEN RÉFLÉCHIR AVANT D'ACCUEILLIR UN COMPAGNON À 4 PATTES

Votre enfant réclame une boule de poils depuis des années ? Vous vous apprêtez à craquer ? Il convient de vous poser les bonnes questions. Il faut d'abord savoir qu'un animal de compagnie entraînera des dépenses supplémentaires. Il s'agit surtout d'un engagement sur plusieurs années. Ce n'est pas parce que vous pouvez facilement le confier à un proche pendant vos vacances que celui-ci sera toujours disposé à l'accueillir (60 000 animaux domestiques sont abandonnés par leurs propriétaires chaque année). Il est enfin conseillé de bien choisir son animal et sa race, en fonction de l'environnement dans lequel il va évoluer. Un gros chien sera malheureux s'il n'a pas régulièrement droit à de longues balades.

**PRIX D'ACHAT TRÈS VARIABLE :**  
 de 50/200 € pour un chien/chat adopté dans une association ou un refuge, jusqu'à 2000 € pour un animal d'une race rare  
**COÛT ANNUEL (NOURRITURE, SOINS ET ACCESSOIRES) :**  
 800 € / an pour un chien et 600 € pour un chat

## LES ANIMAUX EXOTIQUES ET RARES

Ces animaux, tels que les serpents, les araignées ou encore les lézards, sont inclus dans la catégorie des NAC (« Nouveaux Animaux de Compagnie ») qui est très large puisqu'elle comprend tous les animaux de compagnie appartenant à des espèces autres que le chien et le chat. Si vous souhaitez acquérir un animal de ce type, ne l'achetez pas n'importe où, soyez extrêmement prudent et prenez tous les renseignements possibles. En France, les animaux venimeux doivent par exemple être déclarés à la Direction des Services Vétérinaires et leurs propriétaires doivent être titulaires d'un certificat de capacité spécifique.



## Catégories de chiens, responsabilité civile, que dit la loi ?

La détention de chiens de 1<sup>ère</sup> et de 2<sup>ème</sup> catégorie (chiens d'attaque, chiens de garde et de défense) est fortement réglementée. L'achat d'un chien de 1<sup>ère</sup> catégorie est interdit depuis 2010. Les chiens de seconde catégorie doivent quant à eux être muselés en extérieur, être systématiquement tenus en laisse, et ne peuvent être promenés que par une personne majeure. N'hésitez pas à vous renseigner auprès de votre mairie, pour obtenir plus d'informations sur le sujet.

Attention, l'article 1385 du Code civil dispose que si l'on vous confie un animal, la responsabilité de ses agissements vous est également transférée. Par ailleurs, si un animal s'échappe et cause des dommages, c'est la responsabilité de la dernière personne à l'avoir eu sous sa garde qui sera retenue.



Données / Source : FACCO-TNS SOFRES

## PEUT-ON TRAVAILLER CHEZ SOI EN ÉTANT LOCATAIRE ?



### Ce que dit votre contrat de location

L'utilisation de votre logement doit être conforme à la destination des locaux prévue dans votre contrat de location. Le premier article de votre contrat de location précise que votre logement est à usage exclusif d'habitation et que toute activité commerciale, professionnelle et artisanale sans autorisation est interdite.

### La domiciliation postale

Néanmoins si vous êtes commerçant, plombier, entrepreneur individuel, ... et que vous ne disposez pas d'une boutique ou d'un bureau, vous avez la possibilité de domicilier le siège social de votre entreprise dans le logement loué\*, alors même que votre bail est à usage exclusif d'habitation. Cette domiciliation doit faire l'objet d'une demande auprès de

Toit et Joie et n'entraîne ni changement d'affectation des locaux ni application du statut des baux commerciaux.

Attention, il s'agit seulement d'une domiciliation "postale". Elle ne peut être utilisée que pour le papier en-tête, la réception du courrier postal, l'installation de lignes de téléphone et de fax. La domiciliation ne permet pas l'exercice d'une activité commerciale dans votre logement. Cette domiciliation interdit la réception de clientèle ou de marchandises\*\*.

**RETROUVEZ** le formulaire de demande de domiciliation sur [www.mon-compte.toitetjoie.com](http://www.mon-compte.toitetjoie.com), rubrique « documents utiles » ou interrogez votre chargé(e) de clientèle

\* Article L123-10 du Code de Commerce inséré par la Loi n°2003-721 du 1<sup>er</sup> août 2003 - \*\* Article L631-7-3 du code de la construction et de l'habitation



## Loi de consommation\* :

### mettez en concurrence vos assurances

Depuis le début d'année, la loi de consommation permet aux consommateurs de changer simplement et gratuitement d'assurances à n'importe quelle date, après un an de contrat.

#### QUELS SONT LES CONTRATS D'ASSURANCE CONCERNÉS ?

L'assurance multirisques habitation, l'assurance automobile, et les assurances dites affinitaires complémentaires d'un bien ou d'un service, comme les extensions de garanties de l'électroménager.

#### ET POUR LES CONTRATS DÉJÀ SOUSCRITS ?

Ces nouvelles règles s'appliquent aux contrats d'assurance conclus à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015. Pour les contrats conclus avant 2015, cette possibilité sera ouverte à compter de la prochaine reconduction tacite.

#### QUAND PREND EFFET LA RÉSILIATION PAR LE CONSOMMATEUR ?

Un mois à compter de la réception de la demande par l'assureur. L'assuré ne peut subir aucuns frais de pénalité et l'assurance doit lui rembourser les éventuelles cotisations trop perçues.

#### QUI EFFECTUE LA RÉSILIATION ?

Le nouvel assureur. Pour les assurances habitation et automobile, la demande de résiliation devra mentionner le nouvel assureur, qui effectuera cette résiliation pour le compte de l'assuré. Le nouvel assureur devra ainsi veiller à la continuité entre l'ancienne et la nouvelle assurance.



Les contrats d'assurance constituent des dépenses contraintes et représentent

**5 %** du budget familial en moyenne

### L'ASSURANCE HABITATION

#### L'ASSURANCE HABITATION EST FACULTATIVE

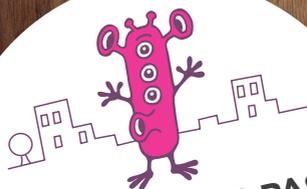
**FAUX** La loi vous oblige à vous assurer contre les risques locatifs pendant toute la durée de votre location.

#### TOUS LES ANS, JE DOIS TRANSMETTRE À TOIT ET JOIE UNE ATTESTATION

**VRAI** Vous devez chaque année justifier de la souscription d'un contrat d'assurance habitation. C'est pourquoi vous devez nous adresser une attestation d'assurance. L'absence de fourniture de ce document est une des conditions de résiliation de votre bail

#### MON ASSURANCE COUVRE EXCLUSIVEMENT CE QUI SE TROUVE DANS MON LOGEMENT

**FAUX** En cas de sinistre, l'assurance habitation couvre vos biens personnels, les dommages causés à votre résidence (« risques locatifs ») et les dommages causés aux voisins et aux tiers (« recours des voisins et des tiers »).



NE LAISSONS PAS  
**LES INCIVILITÉS**  
NOUS DÉPASSER



LE SAVOIR-VIVRE [ ENSEMBLE ]  
ça commence par respecter la tranquillité  
de ses voisins