

DOSSIER

Les éco-gestes du quotidien



**HÉBERGEMENT,
SOUS-LOCATION ?**

Attention
à la confusion !

Nouveauté concernant les chèques sans provision à la Banque postale



Suite à la mise en place d'un partenariat avec notre banque, la Banque Postale, vous êtes susceptibles de recevoir un courrier de la Banque Postale si vous effectuez un paiement par chèque mais que celui-ci est rejeté à l'encaissement pour défaut de provision.

Jusqu'à présent, la Banque Postale nous renvoyait tous les chèques sans provisions, et nous vous en informions dans un second temps, tout en vous invitant à régler votre loyer ou vos charges par un autre moyen de paiement.

Dorénavant, la Banque Postale conservera votre chèque si elle ne parvient pas à l'encaisser, et vous enverra un courrier par voie postale afin de vous informer de la situation. A compter de la réception de ce courrier, vous disposerez d'un délai de 5 jours pour réapprovisionner votre compte. A l'issue de ce délai, la Banque Postale effectuera une seconde tentative d'encaissement de votre chèque. Si l'encaissement est à nouveau rejeté, la Banque Postale renverra votre chèque au siège de Toit et Joie.



Posez vos questions dans le Trait d'union !

Afin de répondre du mieux possible à vos besoins d'informations, nous avons décidé de vous offrir la possibilité de nous soumettre une question, ou un sujet que vous souhaiteriez voir traité dans ce journal.

Si vous souhaitez nous soumettre une question, envoyez-nous un mail à l'adresse : question-journal@toitetjoie.com

En plus de votre question ou de votre idée de sujet, nous vous remercions de bien vouloir indiquer votre prénom, votre âge ainsi que la commune sur laquelle votre résidence est située.

Pour qu'une question soit sélectionnée, il faudra qu'elle soit susceptible d'intéresser un nombre important de lecteurs.

Par exemple, une question portant sur des travaux en cours sur une résidence ne pourrait pas intéresser l'ensemble d'entre vous.

Nous ne répondrons a priori qu'à une seule question dans chaque numéro. Et nous ne pouvons pas apporter de réponse à chacune des questions reçues. C'est pourquoi si vous faites face à une interrogation et qu'il est urgent pour vous d'obtenir une réponse, nous vous rappelons que votre gardien(ne) se tient à votre disposition. ■

au sommaire

- P.2 / Posez vos questions dans le Trait d'union
- P.3 / Hébergement, sous-location ?
- P.4 / Veille d'urgence Toit et Joie
- P.5-6-7 / Les éco-gestes du quotidien
- P.8 / Bien ranger son réfrigérateur

TRAIT-D'UNION La lettre des locataires de Toit et Joie - SA HLM au capital de 40000 €
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: Ludovic Paul-Sainte Marie - Rédaction: Ludovic Paul-Sainte Marie, Élise Dhilly - Conception: alchimie médias - Réalisation: LeGrand8 - Photos: Toit et Joie, Axel Heise, Fotolia (BillionPhotos.com) -
Illustrations: Vivilablonde, Designed by Freepik - Impression: Accenttonic, 14 000 ex. - ISSN: 1967-5909

Hébergement, sous-location ? Attention à la confusion !

Vous disposez évidemment de votre logement comme bon vous semble, et vous pouvez héberger qui vous voulez, qu'il s'agisse de votre concubin(e), d'un ou plusieurs membres de votre famille, ou encore de proches. Il est toutefois important de savoir qu'à partir du moment où vous en tirez un bénéfice (financier ou autre), cela devient illégal et vous expose à de graves sanctions.

L'HÉBERGEMENT :

- Vous disposez librement de votre logement. Si vous rencontrez l'âme sœur, libre à vous de partager votre toit avec cette personne.
- Vous pouvez également héberger des membres de votre famille ou des proches, tant que vous ne recevez pas de contrepartie (financière ou autre), et que cela est temporaire.

Si vous hébergez une ou plusieurs personnes de manière durable, ou pour une durée indéterminée, il est important de nous en informer et de nous communiquer l'identité de la (ou des) personne(s) hébergée(s).

LA SOUS-LOCATION :

Si vous mettez votre logement à disposition (partiellement ou entièrement) d'une personne non signataire du contrat de bail, et que vous recevez de l'argent ou un service (ex : travail de ménage) en contrepartie, cela signifie que vous sous-louez votre logement.

Attention, la sous-location d'un logement social est strictement interdite. ■



Plusieurs contrats de location ont été récemment résiliés par Toit et Joie suite à une sous-location illégale, nous vous conseillons d'être vigilants :

Suite au succès d'Airbnb, de nombreux sites de location d'appartements entre particuliers ont été créés. Quel que soit le site que vous utilisez pour mettre en location votre appartement, et quelle que soit la durée (même très courte) pendant laquelle vous le louez, il s'agit de sous-location et cela est interdit. Sachez que Toit et Joie surveille désormais tous les sites internet de ce type, et que les risques encourus sont importants.

Lorsque Toit et Joie prend connaissance d'une sous-location, il est immédiatement demandé au locataire concerné de donner congé de son logement. S'il refuse, une procédure de résiliation de bail est immédiatement engagée par Toit et Joie (amende encourue de 9 000 €).

CLICHY-SOUS-BOIS : UN CALENDRIER RÉALISÉ PAR DES ENFANTS

Les habitants de notre résidence située à Clichy-sous-Bois ont reçu un drôle de cadeau en ce début d'année. En collaboration avec la Maison de l'Habitat de Clichy-Montfermeil, un calendrier a été conçu pour la nouvelle année et plusieurs enfants de la résidence ont participé à sa création, en prenant des photos et en interviewant des acteurs locaux.

Les photos prises et les propos recueillis ont permis, pour chaque page du calendrier, de faire un zoom sur une thématique importante telle que la collecte sélective des déchets, ou sur un acteur local, qu'il s'agisse du gardien de la résidence, d'une commerçante du quartier, ou encore d'un caporal-chef travaillant dans la caserne des sapeurs-pompiers de la commune.

Un grand merci aux enfants qui ont participé à ce projet original et sympathique. ■



ENQUÊTE SUR LE TRAIT D'UNION :

Suite à la réception du précédent numéro, nombre d'entre vous ont été contactés par l'institut d'étude « Règle de trois », et nous tenons à vous remercier d'avoir consacré du temps à cette enquête.

L'objectif de cette enquête était de savoir dans quelle mesure la nouvelle version du Trait d'union, lancée début 2015, répond à vos besoins d'information et à vos souhaits.

Les avis rassemblés nous permettront de continuer à améliorer le contenu comme la forme de ce journal, afin qu'il se rapproche le plus possible de vos attentes.

Nous vous présenterons les résultats de cette enquête dans une prochaine édition.

VEILLE D'URGENCE TOIT ET JOIE 0 820 86 87 88

La veille d'urgence Toit et Joie est un service de permanence téléphonique, qui vise à assurer la sécurité des biens et des personnes, en cas d'urgence. Ce service fonctionne du lundi au vendredi, de 18h à 8h du matin, ainsi que les week-ends et les jours fériés (24h/24).

Dans quelle situation composer ce numéro ?

Comme son nom l'indique, la veille d'urgence n'intervient que pour des situations urgentes.

Deux types d'interventions peuvent avoir lieu dans ce cadre :

- des interventions relatives à certains équipements de votre résidence (ex : ascenseur, chaudière, VMC).
- des interventions urgentes de plomberie, d'électricité (parties communes uniquement)...

La mission première de la veille d'urgence étant d'assurer la sécurité des personnes et des biens, l'entreprise envoyée pour intervenir se limitera dans certains cas à supprimer le caractère urgent de la situation, en attendant que Toit et Joie reprenne en charge le dossier à la fin de la permanence. En cas de fuite d'eau sur colonne commune par exemple, l'intervention consistera seulement à couper l'alimentation en eau afin de s'assurer que cette fuite n'engendre pas de dégâts importants.

Si le problème observé est privatif, c'est-à-dire situé à l'intérieur d'un logement, la veille d'urgence décidera d'une intervention seulement si cela engendre un risque pour l'immeuble. Pour une fuite d'eau légère à l'intérieur d'un logement par exemple, la veille d'urgence n'interviendra pas, et ce même si sa réparation est à la charge de Toit et Joie.

En dehors des situations où le problème fait peser un risque sur le reste de l'immeuble, il est en réalité très rare que la veille d'urgence intervienne à l'intérieur d'un logement. Ces situations se limitent aux cas de coupure totale de chauffage dans un logement chauffé individuellement, ou en cas d'importante infiltration en eau.



DOSSIER

VRAI/FAUX

QU'IL S'AGISSE D'OBTENIR UN RENSEIGNEMENT, OU DE DEMANDER UN DOCUMENT DE NATURE ADMINISTRATIVE, CELA NE SERT À RIEN D'APPELER LA VEILLE D'URGENCE

VRAI Il est possible qu'il soit urgent pour vous de recevoir un document administratif, ou d'obtenir une information de la part de Toit et Joie. Mais la veille d'urgence n'est compétente pour aucune demande de nature administrative.

J'AI DEMANDÉ UNE INTERVENTION TECHNIQUE DANS MON LOGEMENT MAIS TOIT ET JOIE A REFUSÉ EN M'INDIQUANT QUE CETTE RÉPARATION ÉTAIT D'ORDRE LOCATIF, ET DONC À MA CHARGE. JE PEUX APPELER LA VEILLE D'URGENCE POUR VÉRIFIER CETTE INFORMATION

FAUX Une telle situation n'est pas urgente. Par ailleurs, si votre demande d'intervention n'a pas reçu de réponse favorable de Toit et Joie, il est inutile de contacter la veille d'urgence en espérant obtenir une autre réponse. Votre gardien(ne) ainsi que le gestionnaire technique en charge de votre résidence restent vos uniques interlocuteurs concernant vos demandes d'intervention technique.

SI JE DISPOSE DU NUMÉRO DE TÉLÉPHONE DE L'ENTREPRISE EN CHARGE DE L'ENTRETIEN DE L'ÉQUIPEMENT DÉFECTUEUX (EX : ASCENSEUR, CHAUFFAGE, VMC...), AUTANT APPELER DIRECTEMENT LA SOCIÉTÉ COMPÉTENTE AFIN DE GAGNER DU TEMPS

FAUX Si vous faites face à une situation urgente à un moment où la veille d'urgence est ouverte, il faut composer le 0 820 86 87 88 et aucun autre numéro. Une fois que votre appel aura été réceptionné, l'opérateur fera lui-même appel aux techniciens compétents, ou transférera votre appel au service d'astreinte de l'entreprise en charge de l'entretien de l'équipement défectueux.



LES ÉCO-GESTES DU QUOTIDIEN

La tendance est à la prise de conscience. Mieux vaut tard que jamais diront certains. « Il est sans doute déjà trop tard » s'inquièteront d'autres. Mais toujours est-il que le respect et la préservation de l'environnement deviennent avec le temps un sujet incontournable. Tout premier accord universel sur le climat, l'Accord de Paris signé à l'issue de la COP21 et qui vise à limiter le réchauffement climatique, en est la parfaite illustration.

Si vous avez toujours eu un petit côté écolo, et que vous vous efforcez au quotidien de respecter l'environnement autant que faire se peut, vous serez sans doute familier avec la plupart des gestes compilés dans ce dossier. Si ce n'est pas le cas, nous espérons que cela vous encouragera à vous y mettre !

LES ÉCO-GESTES DU QUOTIDIEN

L'EAU, C'EST PRÉCIEUX !

Je m'équipe

- En utilisant un mitigeur, j'atteins plus rapidement la température d'eau souhaitée et je gaspille donc moins d'eau. De plus, cela m'évite de devoir à nouveau régler la température à chaque fois que je prends une douche ou un bain.
- En installant un réducteur de débit sur un robinet, je réduis jusqu'à 50 % de son débit en eau.

J'évite de gaspiller

- Je garde à l'esprit qu'un bain consomme autant d'eau que 3 douches.
- Je ne laisse pas couler l'eau quand je me brosse les dents ! Un robinet qui reste ouvert une minute 2 fois par jour gaspille 10 000 litres d'eau sur une année.

Je traque les fuites !

- Il arrive qu'une fuite soit tellement discrète qu'elle devient très difficile à repérer. Mais on n'imagine pas forcément ce que cela peut représenter en volume d'eau gaspillée. Un robinet qui fuit d'une goutte par seconde, c'est entre 200 et 500 litres d'eau écoulée sur une journée, et jusqu'à 15 m³ sur un mois.

ÉCONOMISONS L'ÉNERGIE !

La lumière

- En journée, je profite de la lumière naturelle. En plus d'être bonne pour la santé, elle est gratuite.
- Je privilégie les ampoules basses consommations. Elles durent de 6 à 10 ans et consomment 4 à 5 fois moins d'électricité.
- Lorsque je quitte une pièce, j'éteins la lumière. 3 ampoules allumées toute une soirée consomment autant qu'une lessive à 60°C.

Le chauffage

- J'évite de trop chauffer. Réduire le chauffage de 1°C entraînera une économie située entre 5 et 10% sur ma facture de chauffage.
- Je dégage l'espace situé autour de mes radiateurs afin que la chaleur se diffuse bien.
- Lorsque je m'absente, je baisse le chauffage de quelques degrés.

JE ME DÉPLACE MALIN

- Pour un petit trajet, je privilégie la marche à pieds, le vélo ou encore la trottinette.
- Lorsque c'est possible, j'opte pour le covoiturage, convivial et écolo.
- Je privilégie les transports en commun (bus, tram...).



On n'y pense pas forcément

- En cuisine, je choisis une casserole adaptée à la taille de ma plaque et je pense à la couvrir lorsque je fais bouillir de l'eau (4 fois moins d'énergie dépensée).
- Quand je bricole, je loue le matériel dont j'ai besoin, ou bien je l'emprunte à un voisin.
- Lors de l'achat d'un appareil électroménager, je suis attentif à son étiquette énergie. Un appareil A+++ consommera de 30 à 60% d'énergie en moins qu'un appareil classé A.
- Je pense à éteindre voire débrancher les appareils que je n'utilise pas, car ils consomment de l'énergie en mode veille. Une TV qui fonctionne 4 heures par jour et reste en veille le reste du temps coûte plus cher lorsqu'elle ne fonctionne pas !

JE JETTE MOINS, JE CONSOMME MIEUX !

A la maison

- Je limite, dans la mesure du possible, le volume de papiers que je jette.
- Je pratique la collecte sélective et je suis attentif à la question des déchets ménagers spéciaux (piles, batteries, médicaments...) et des produits toxiques (eau de javel, huiles de vidange...).
- Fanes de légumes, pain ranci, carcasse de poulet, voilà autant de restes dont on ne sait souvent pas bien quoi faire. Et bien, sachez que de nombreux sites proposent des recettes de cuisine qui vous permettront de ne pas jeter ces restes et de préparer de délicieuses soupes, des quiches ou encore du pain perdu. Alors, n'hésitez pas à faire un tour sur internet !

Quand je fais mes courses

- Je privilégie les produits d'entretien écolabellisés (ex : l'Ecolabel européen).
- J'évite de trop acheter et je suis attentif aux dates de péremption.
- J'utilise un sac réutilisable (ex : cabas).
- Je choisis des fruits et légumes de saison.
- Je privilégie les produits en vrac ce qui réduit mes déchets d'emballage.
- J'achète des écorecharges.
- J'opte pour des piles rechargeables.
- J'essaie de consommer local.



Le gaspillage alimentaire

Une récente étude de l'ADEME (agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie) révèle que chaque année en France, 10 millions de tonnes de nourriture sont jetées tout le long de la chaîne alimentaire (du producteur au consommateur).

Pourtant, si on prend en considération que chaque Français jette 29 kg de nourriture chaque année, et qu'on ramène ce chiffre au nombre total d'habitants, on se rend compte que nous jetons moins de 2 millions de tonnes d'aliments, soit « seulement » 20% de toute la nourriture gaspillée en France sur une année.

Comme pour de nombreux sujets, on peut légitimement s'interroger sur l'utilité des efforts que l'on consent au quotidien. Mais il est encourageant d'observer que la lutte contre le gaspillage alimentaire s'intensifie.

La France est en effet le premier pays au monde à avoir légiféré sur le sujet, puisque début 2016, une loi contenant plusieurs mesures de lutte contre le gaspillage alimentaire a été adoptée. Elle inclut notamment des dispositions destinées à empêcher les grandes surfaces de jeter de la nourriture et de rendre leurs invendus impropres à la consommation.

BIEN RANGER SON RÉFRIGÉRATEUR

Nous sommes tous responsables de ce que nous mangeons. Cela commence en magasin avec le choix des produits, mais ça ne s'arrête pas là. Une fois chez vous, ces produits nécessitent encore un peu de vigilance. Vous le savez probablement, mais êtes-vous certains de ne jamais commettre d'erreur ?

La température d'un réfrigérateur n'est pas uniforme. Selon les modèles, la zone de froid se situe en haut ou en bas du réfrigérateur. Cette zone ne doit pas dépasser les 4°C. Pour la repérer, nous vous conseillons d'utiliser un thermomètre.



ZONE 1 Placez dans la zone froide, entre 0 et 4°C, les produits très périssables : viandes, charcuterie cuite et à cuire, produits de volaille, poissons, crèmes, desserts lactés, produits en cours de décongélation, fromages frais, salades emballées, plats cuisinés, jus de fruit frais.

ZONE 2 Placez dans la zone, entre 4 et 6°C, les viandes et poissons cuits faits maison, les yaourts et fromages faits à cœur.

ZONE 3 Placez dans le bac à légumes les légumes et fruits frais lavés et les fromages à finir d'affiner et emballés.

ZONE 4 Placez dans la porte les œufs, le beurre, le lait et les jus de fruit entamés bien refermés.

ET N'OUBLIEZ PAS DE :

- ✓ Emballer séparément les aliments crus et cuits.
- ✓ Mettre en avant les produits dont les dates limite de consommation sont les plus proches.
- ✓ Laver une à deux fois par mois votre réfrigérateur.

LES DATES LIMITES DE CONSOMMATION

Les produits alimentaires vendus dans un conditionnement doivent indiquer un délai pour la consommation.

« à consommer avant le »

La DLC (date limite de consommation) concerne les denrées périssables qui après une courte période sont susceptibles de représenter un danger pour la santé humaine (exemple : la viande vendue en barquette).

« à consommer de préférence avant le »

La DLUO (date limite d'utilisation optimale) concerne les produits stérilisés ou présentant une faible teneur en eau, qui, une fois cette date passée, ne représentent pas de danger, mais peuvent en revanche avoir perdu tout ou partie de leurs qualités : goût, texture...

FAIRE SES COURSES EN ORDONNANT SES ACHATS

D'abord les produits non alimentaires puis les produits d'épicerie, conserves et boissons.

Ensuite les surgelés et glaces à ranger immédiatement dans un sac isotherme.

En dernier, les produits réfrigérés à placer également dans un sac isotherme séparé.

Il est enfin conseillé de rentrer directement chez soi après avoir fait ses courses.