

La lettre de Loiselet & Daigremont

SERVICES IMMOBILIERS

OCTOBRE 2009 ■ 22^{ème} ANNÉE

➤ CHANGER DE FOURNISSEUR D'ÉNERGIE

■ CE QU'IL FAUT SAVOIR AVANT DE SIGNER

Tarifs réglementés (ou régulés), prix de marché, éligibilité, réversibilité... L'ouverture des marchés de l'électricité et du gaz naturel à la concurrence depuis le 1^{er} juillet 2007 pour les particuliers oblige les consommateurs à s'habituer à un nouveau vocabulaire, en particulier ceux qui envisagent de changer de fournisseur d'énergie. En effet, les possibilités de revenir aux tarifs réglementés étant très strictement encadrées, il est impératif de disposer des éléments suivants avant de s'engager dans une offre au prix libre.

■ TARIF RÉGLEMENTÉ OU PRIX LIBRE ?

Depuis le 1^{er} juillet 2007, les particuliers ont le choix entre deux types de tarification : le tarif réglementé de vente dont les évolutions sont contrôlées par les pouvoirs publics (tarif proposé uniquement par les fournisseurs habituels : EDF, GDF et les entreprises locales de distribution comme Electricité de Strasbourg, Gaz électricité de Grenoble...) et le prix libre soumis à la concurrence, proposé par tous les fournisseurs (y compris par EDF, GDF et les entreprises locales de distribution).

Les fournisseurs « historiques » peuvent ainsi proposer non seulement des offres au tarif réglementé de vente mais aussi au prix de marché. On peut donc être client d'EDF ou GDF tout en ayant renoncé aux tarifs réglementés.

La possibilité de retour aux tarifs réglementés (« réversibilité »), quand on a choisi un nouveau fournisseur (liste sur www.energie2007.fr ou www.energie-info.fr) ou accepté une offre au prix libre de son fournisseur habituel, est encadrée par la loi n° 2008-66 du 21 janvier 2008 relative aux tarifs réglementés d'électricité et de gaz naturel. Celle-ci permet de revenir aux tarifs réglementés dans les conditions suivantes, et ce, jusqu'au 30 juin 2010 :

■ En matière d'électricité, le choix est réversible : un particulier en place qui a souscrit une offre de marché peut retrouver le bénéfice des tarifs réglementés d'électricité auprès d'EDF ou d'une entreprise locale de distribution (ELD) après un délai de

six mois (la demande doit être formulée avant le 1^{er} juillet 2010). De même, le particulier qui emménage dans un nouveau logement peut, jusqu'au 30 juin 2010, demander à bénéficier de l'offre à tarif réglementé, même si le précédent occupant a opté pour une offre de marché.

■ En matière de gaz naturel, le choix est irréversible : un particulier en place qui a souscrit une offre de marché pour le gaz ne peut pas revenir aux tarifs réglementés. Ce particulier ne pourra souscrire une offre au tarif réglementé auprès de GDF Suez (ou d'une ELD) que s'il emménage dans un nouveau logement (et en fait la demande avant le 1^{er} juillet 2010).

Attention donc à ne pas souscrire à une offre du marché sans l'avoir étudiée avec soin.

Bon à savoir...

■ **En copropriété, le syndic de l'immeuble ne peut pas changer de fournisseur d'énergie sans avoir recueilli au préalable l'accord de l'assemblée générale (à la majorité de l'article 24).** Mais il faut savoir qu'une fois que la copropriété est passée à une offre de marché, elle ne peut pas revenir au tarif réglementé (tout au plus, peut-elle souscrire une offre au Tarif Réglementé Transitoire d'Ajustement du Marché -TaRTAM- jusqu'au 30 juin 2010). En outre, si la copropriété change de syndic, elle ne pourra plus bénéficier du tarif négocié par celui-ci via un contrat de groupe.

■ **Ne pas confondre fournisseur et distributeur d'énergie :** la loi du 10 février 2000 sur la distribution de gaz et d'électricité fait la distinction entre transport, distribution et fourniture de l'électricité ou du gaz.

Suite page 2...

La question du changement de fournisseur d'énergie est un sujet de discussion en développement dans les copropriétés.

La polémique du milieu de l'été, résultant de la demande d'EDF d'augmenter ses tarifs de 20 % en

trois ans a rendu le sujet encore plus d'actualité...

En juin dernier, la Revue de l'Habitat Français a publié un article didactique et intéressant sur ce sujet.

Avec l'accord de cette revue, nous publions cet article intégralement...

La Revue de l'Habitat

est une Publication de
La Chambre des Propriétaires
UNPI Paris - Île de France
72, rue de Longchamp
75116 PARIS

www.chdp.asso.fr

www.loiselet-daigremont.fr

■ QUELS SONT LES CRITÈRES DE CHOIX D'UNE OFFRE ?

La comparaison des prix n'est pas aisée dans la mesure où le prix de vente de l'énergie comprend à la fois l'acheminement (le tarif est fixé par les pouvoirs publics, que l'on choisisse une offre réglementée ou non), la fourniture (consommation) dont le prix est soumis à la concurrence et des taxes diverses. Pour bien choisir, il ne faut pas prendre en considération que le prix, mais également le coût des services associés (une offre à bas prix peut être accompagnée d'une prestation associée payante). Il y a lieu aussi de vérifier si le prix indiqué est fixe ou révisable (si c'est le cas, comment est calculée cette révision ?), la durée du contrat, la facturation et les modalités de paiement, les conditions de résiliation (motifs, durée du préavis, coût éventuel, etc.), le coût d'un appel au service clientèle, etc. Il faut également regarder avec attention les services offerts les premiers mois qu'il faudra ensuite payer ou résilier.

Obligation d'information des fournisseurs :

■ Information précontractuelle : afin que le consommateur puisse souscrire en toute connaissance de cause, le fournisseur d'électricité et ou de gaz doit fournir, avant toute souscription d'un contrat, une information complète sur son offre, en vertu de l'article L. 121-87 du Code de la consommation : prix des produits et services, caractère réglementé ou non du prix, durée et conditions de renouvellement du contrat, modalités de résiliation...

■ Des contrats et des factures détaillés : le contenu des contrats de fourniture et des factures est imposé aux fournisseurs d'électricité et/ou de gaz (article L. 121-88 du Code de la consommation pour les contrats et arrêté du 2 juillet 2007 pour les factures). Les contrats doivent ainsi reprendre les informations délivrées dans le cadre de l'information précontractuelle.

LE RECOURS AU MÉDIATEUR NATIONAL DE L'ÉNERGIE UN LITIGE AVEC UN FOURNISSEUR D'ÉNERGIE ?

Si deux mois après lui avoir adressé une lettre recommandée avec AR (cela permet de garder une trace des échanges), le problème n'est pas réglé (ou si le fournisseur ne répond pas aux courriers), il est possible de saisir le médiateur national de l'énergie par écrit ou à partir de son site Internet (www.energie-mediateur.fr) dans un délai de deux mois. EDF et GDF ont conservé leur propre médiateur, mais rien n'empêche de recourir plutôt au médiateur national de l'énergie si les démarches effectuées auprès des services clientèles de ces deux fournisseurs n'ont pas abouti.

Le médiateur national de l'énergie, qui formule des recommandations écrites sur les litiges dont il est saisi, a récemment publié son premier rapport d'activité faisant apparaître une forte augmentation des litiges (400 saisines par mois en mars 2009, contre 250 fin 2008). Parmi les plus fréquents figurent les démarches commerciales agressives qui s'apparentent parfois à de la vente forcée (cas typique : un consommateur s'engage sans même s'en rendre compte avec un fournisseur qui l'a démarché). Dans son bilan annuel, le médiateur souhaite aussi la mise en place d'un comparateur d'offres d'électricité et de gaz présentées de manière neutre et complète. Il juge souhaitable de maintenir les tarifs réglementés pendant 10 ans pour les particuliers et d'assouplir la réversibilité (qu'il demande d'étendre au gaz).

De son côté, la commission Champsaur chargée de remettre à plat les tarifs d'électricité a, dans son rapport remis fin avril, adopté une position similaire en préconisant le maintien des tarifs réglementés et de la réversibilité pour les particuliers et les petites entreprises. Si le gouvernement suit ces préconisations, les mesures législatives nécessaires pour leur donner valeur légale devront être prises avant la date butoir du 30 juin 2010...

Bien dans mon immeuble



Bon à savoir...

(suite)

■ **Délai de rétractation** : le particulier démarché à son domicile ou sur son lieu de travail ou qui a souscrit son contrat à distance bénéficie d'un délai de rétractation de sept jours. En revanche, signer un contrat dans une galerie commerciale ou une foire-exposition engage immédiatement. De même, donner son accord pour que la fourniture d'énergie commence avant la fin du délai de rétractation de sept jours engage immédiatement auprès du fournisseur.

■ **Attention aux frais abusifs** : le changement de fournisseur ne doit pas en principe occasionner de frais, le nouveau fournisseur prenant à sa charge les démarches nécessaires pour réaliser le changement (c'est lui qui se charge de résilier le contrat avec le fournisseur actuel). Par ailleurs, le particulier qui change de fournisseur n'a pas à changer de compteur.

■ **Prudence sur les offres « duales » (gaz+électricité)** : étant donné le caractère irréversible du choix d'une offre dérégulée de gaz, il est recommandé d'être prudent face à une proposition d'offre « duale » : lorsqu'on souscrit chez un opérateur historique, on ne peut pas bénéficier des tarifs réglementés pour les deux énergies (dans ce cas, bien se faire préciser pour l'électricité et pour le gaz s'il s'agit d'un tarif réglementé ou d'une offre au marché). Plus généralement, les clients d'un fournisseur historique doivent être attentifs lorsque celui-ci leur propose un nouveau contrat : s'agit-il d'une offre à prix régulé ou d'une offre à prix libre ?

■ **Vigilance avec les comparateurs de prix** : il existe sur Internet des sites comparateurs de prix qui proposent d'acheter de l'électricité et du gaz au meilleur prix. Ils sont à consulter en se posant les questions suivantes : la comparaison est-elle exhaustive ? Quelles sont la nature des liens du site comparateur de prix avec les fournisseurs d'électricité et de gaz et les modalités de sa rémunération ? Le comparateur de prix compare-t-il uniquement les offres au prix de marché ou également les offres au tarif réglementé de vente ? Et sur quels critères ?

■ **Pas de numéros surtaxés** : Depuis le 1^{er} janvier 2009, le numéro de téléphone destiné à recueillir l'appel d'un consommateur en vue d'obtenir la bonne exécution d'un contrat conclu avec un professionnel ou le traitement d'une réclamation ne peut pas être surtaxé. Il est indiqué dans le contrat et la correspondance (article L. 113-5 du Code de la consommation).