

Sommaire

Editorial p. : 1
Compteur d'eau p. : 2
Détecteur de fumée p. : 3
Faux messages Orange ... p. : 3
Locations vacances p. : 4
Exposé de l'ADIL p. : 5
Assemblée Générale..... p. : 7
Gaz moins cher p. : 8
Vous avez la parole p. : 8
Quizz Conso p. : 9
Solution du quizz p. :10

ÉDITORIAL

L'assemblée générale annuelle de notre association est un moment privilégié pour faire le point de notre activité passée et nous projeter sur l'avenir.

L'augmentation du nombre de nos adhérents de 9,5 % par rapport à 2103 est un succès remarquable compte tenu de la baisse enregistrée de façon générale par la majorité des autres associations locales de l'UFC Que Choisir. Ce bon résultat est la conséquence de l'action soutenue de nos bénévoles et d'une meilleure réactivité face aux sollicitations des consommateurs par téléphone, mail, courrier ou à l'occasion de leur visite dans nos locaux.

L'effort d'information qui a été fait en 2014 auprès des municipalités du Lauragais, du SICOVAL et de la presse locale, a également permis de mieux nous faire connaître des consommateurs et ainsi de nous amener de nouveaux adhérents.

Nous tenons également à vous remercier en tant qu'anciens adhérents, de votre fidélité à notre association et de la bonne publicité que vous nous faites auprès de vos amis, de votre famille ou de vos voisins.

Pour l'année 2015, il nous faudra poursuivre et intensifier nos efforts en améliorant la communication avec et entre nos adhérents.

Nous souhaitons vous informer plus régulièrement des communiqués de presse qui nous sont transmis par la Fédération et augmenter la fréquence de parution de notre bulletin.

Ce bulletin doit devenir un instrument de dialogue entre les adhérents et avec notre association.

Pour cela, nous allons vous donner la parole, afin que vous puissiez nous faire part de vos témoignages, réactions et que vous nous fassiez connaître les sujets que vous souhaiteriez y voir développés.

Enfin, nous avons en projet d'organiser des réunions publiques d'information sur des sujets d'actualité avec des spécialistes tels que l'ADIL, l'ADEME, le SICOVAL

L'adhésion à notre association doit être motivée par le souhait d'une meilleure information, mais de façon plus générale, par l'envie d'appartenir à un collectif puissant, bénéficiant de l'image de marque nationale de l'UFC Que Choisir, pour la défense des intérêts des consommateurs.

D. Barbace



DYSFONCTIONNEMENT DU COMPTEUR ? FUITE D'EAU ?

Ce qu'il faut savoir

Quel que soit le type de gestion du service, en régie ou en délégation, les obligations des abonnés et du service des eaux sont établies par "le règlement de service".

Celui-ci, adressé aux abonnés ou tenu à disposition en mairie, fixe les règles concernant le branchement, les relevés et l'entretien du compteur, l'abonnement (tarif, comptage, durée, conditions de résiliation, etc...), ainsi que les modalités de paiement des prestations.

La facturation est réglementée. Toute facture doit ainsi indiquer un montant calculé en fonction du volume consommé.

En pratique

Il faut contrôler périodiquement votre consommation d'eau.

Le branchement jusqu'au compteur compris appartient au service des eaux, mais est placé sous votre responsabilité. Vous devez protéger le compteur contre le gel et les intempéries. Après le compteur, c'est la partie privée du branchement, dont l'entretien vous incombe.

S'il y a fuite en amont du compteur, vous n'êtes pas responsable. Mais votre devoir de citoyen est de la signaler au service de distribution. Si c'est après le compteur, vous devez "supporter les dommages s'il apparaît que ceux-ci résultent d'une faute ou d'une négligence de votre part". C'est à vous, si vous le contestez, de démontrer que tel n'est pas le cas.

Cependant pour les factures d'eau établies à partir du 27 septembre 2012 et en cas de consommation anormale causée par une fuite de canalisation, l'abonné peut demander de limiter son paiement au double du montant de sa consommation moyenne, calculé sur les trois dernières années s'il présente au service

d'eau une attestation de réparation du plombier et la localisation de la fuite.

Depuis le 1er juillet 2013, l'abonné subissant une augmentation brutale de sa consommation doit être alerté par le service de l'eau, au plus tard lors de l'envoi de la facture.

Pour plus de renseignements vous pouvez contacter notre association UFC Que Choisir.

La Générale des eaux Services ou l'art de vous proposer des assurances inutiles

Si vous recevez des courriers très insistants de la Générale des eaux Services (avec en-tête bleu, blanc, rouge pour donner un caractère officiel) proposant une

assurance contre certaines fuites d'eau, contre l'engorgement des canalisations d'eau, etc..., pas de panique : ce n'est que de la publicité, vous n'êtes contraint par rien. Surtout, réfléchissez bien avant de souscrire un contrat pas toujours utile.

En jouant sur la peur et la bonne conscience, ces courriers de la Générale des eaux Services relèvent d'une pratique commerciale pouvant être considérée comme déloyale, voire agressive quand les consommateurs reçoivent plusieurs relances non sollicitées (art. L. 122-11 du code de la consommation).

Méfiez-vous donc et regardez-y à deux fois avant de souscrire cette assurance.

Avant de souscrire, mieux vaut questionner votre assureur habituel. Certains contrats multirisques habitation couvrent le même type de souci.



LES DÉTECTEURS DE FUMÉE

Dans le précédent numéro de notre journal, nous donnions des conseils sur le modèle à acheter pour s'équiper en détecteur de fumée. Depuis, deux numéros de Que Choisir ont donné des tableaux de comparatifs avec d'autres modèles (Que Choisir de février et de mars 2015).



Pour le consommateur, le choix a été parfois un vrai casse-tête. Où trouver les modèles préconisés? Est-il préférable d'opter pour un détecteur équipé d'une pile d'une durée d'un an, cinq ans ou dix ans? La pile dont la durée est la plus courte nous amène à en vérifier tous les ans son état. Pour les piles durant cinq ou dix ans, ne va-t-on pas oublier de les vérifier? Bien sûr, nous pouvons compter sur l'alerte sonore donnée par le détecteur lorsque la pile est en fin de vie : dans ce cas, il faut se fier à la technique !

Dans tous les cas, il faut continuer à être très vigilants en matière de sécurité et veiller à

écarter tous les risques d'incendie : le détecteur n'est qu'une sécurité en plus et il n'est pas infaillible.

Les détecteurs de fumée sont obligatoires depuis le 8 mars 2015. En cas d'incendie, votre assureur ne peut pas refuser de vous rembourser parce que vous ne seriez pas équipé.

Lorsqu'il s'agit d'une location:

- **si le logement est loué avant le 9 mars 2015**, le propriétaire est tenu de fournir le détecteur de fumée à son locataire ou de rembourser à son locataire le détecteur acheté par ce dernier. Dans ces deux cas, c'est au locataire d'effectuer la pose du détecteur.

- **si le logement est loué à partir du 9 mars 2015**, c'est le propriétaire qui doit fournir et installer le détecteur de fumée dans le logement loué.

PHISHING ET FAUX MESSAGES D'ORANGE

Il y a un an exactement, nous mettions en garde nos adhérents sur les tentatives de phishing (vol de vos données personnelles) opérées sur nos messageries par l'utilisation frauduleuse des logos d'Orange. Nous rappelons que le fournisseur d'accès internet Orange avait été victime, entre 2013 et 2014, d'un vol des données personnelles de plus de 2 millions de ses abonnés. Ces données continuent à être utilisées par des escrocs dans le seul but de prélever vos coordonnées bancaires.

Les messages reçus sont très incitatifs: en voici deux exemples.

" Dans le cadre de la sécurisation et de la

mise à jour de votre adresse Orange et afin de ne pas avoir de soucis lors de votre prochaine connexion, veuillez cliquer ici..."

"Nous informons notre aimable clientèle qu'un contrôle est disponible. Vous êtes priés de bien vouloir confirmer votre adresse Orange; en cas de refus votre adresse sera désactivée. Veuillez cliquer ici..."

Si vous cliquez, vous ouvrez la porte aux fraudeurs!



TOUT SAVOIR AVANT DE LOUER POUR LES VACANCES

Vous avez le choix entre divers sites pour réserver votre location de vacances avec Internet.

Les réseaux commerçants

Vous n'aurez pas à craindre de mauvaises surprises avec le site *Gîtes de France* (à ne pas confondre avec *a-gites.com*, qui n'a rien à voir...), ou les sites des *offices de tourisme locaux*. Les autres réseaux comme *seloger.com* et autres *interhome.fr* ou *abritel.fr*, peuvent être un peu chers, et n'offrent pas plus de garanties, voire moins.

Les réseaux de particuliers

Soyez plus vigilant si vous traitez directement avec le propriétaire, même si les plateformes

A savoir avant de réserver fermement.

Exiger un descriptif précis et complet du logement, quelle que soit la formule (intermédiaire professionnel, réseau de particuliers, ou propriétaire direct).

Verser un acompte ?

Il est normal que le propriétaire ou le professionnel vous demande un acompte à la réservation, de l'ordre de 20 à 30% du loyer convenu (pas de montant légal fixé). Le versement d'un acompte vous engage définitivement et vous serez tenu de verser le solde, quoi qu'il arrive. Le bailleur aussi est engagé, et ne peut plus louer à quelqu'un d'autre, ou annuler la location. Le solde peut vous être réclamé avant la remise des clés (jusqu'à 30 jours avant votre arrivée): c'est un usage courant, et la réglementation des meublés ou locations saisonnières ne l'interdit pas. Si vous annulez après avoir payé l'acompte ou la totalité, vous ne serez pas remboursé: c'est un contrat ferme et définitif. La seule solution, en cas d'empêchement, sera



leboncoin.fr et *papvacances.fr* (les plus fréquentées) sont plus fiables, car elles ont des exigences de la part de leurs annonceurs.

Cas particulier des locations à l'étranger

La plus extrême prudence s'impose. Il y a eu, notamment, beaucoup de déconvenues en Espagne. Il est alors impératif de rechercher par d'autres moyens des informations sur la location proposée. Par exemple, on peut faire une recherche topographique sur l'adresse (*google.fr/maps*), ou faire appeler un proche pour la même réservation (alors que vous avez déjà retenu), téléphoner ...

donc l'assurance annulation, souscrite au moment de la réservation.

Ou bien verser des arrhes.

L'alternative à l'acompte est le versement des arrhes. Mais il faut pour cela que ce versement ait été qualifié clairement d'arrhes (si rien n'est précisé, il s'agit d'un acompte). Si vous annulez la réservation, vous perdrez la somme versée, mais si c'est le bailleur qui se désiste, il vous versera le double (votre montant, et le même à sa propre charge).

Assurance du bien loué.

Enfin, vérifiez votre contrat d'assurance habitation : soit votre contrat prévoit une extension des garanties de votre domicile à votre lieu de villégiature, soit le propriétaire atteste dans le contrat que vous êtes assuré par ses soins. Mais si aucune de ces solutions n'est réalisée, il faut renoncer plutôt que souscrire une assurance multirisque spécifique pour votre séjour : ce bailleur ne vous mérite pas !

Vous voulez annuler le séjour.

Pour des motifs personnels.

Vous ne serez pas remboursé (sauf arrangement à l'amiable avec le propriétaire qui n'en a pas l'obligation).

En revanche, si vous êtes déçu, et voulez annuler ou vous loger ailleurs, vous avez un motif pour dénoncer le contrat. Vous devrez

apporter la preuve du bien fondé de votre réclamation : photos, attestations de témoins, ou déclaration écrite avec attestation du destinataire (courrier RAR ou remise en mains propres). A défaut de preuves, vous ne pourrez obtenir, en principe, de remboursement.

Vos recours.

Pour dénoncer le mauvais état ou la non-conformité du logement, contacter soit l'office de tourisme local s'il s'agit d'un propriétaire résident, ou dans tous les cas, la Direction Départementale de Protection des Populations (DDPP, cette administration est compétente

pour le contrôle des meublés de tourisme). Ces deux organismes sont également à consulter pour récupérer votre dépôt de garantie, en cas de retenue totale ou partielle injustifiée. Mais notre association peut être encore plus efficace, s'il s'agit d'une agence..!

(D'après un extrait du journal UFC Que Choisir de Nantes)

EXPOSÉ DE Mme BRANDALAC DE L'ADIL 31

Lors de notre Assemblée Générale du 27 mars 2015

L'ADIL 31 est un organisme conventionné par le Ministère de l'Egalité des Territoires et du Logement. Il regroupe des acteurs de l'immobilier du département.

L'Agence est portée par un réseau national ANIL/ADIL comportant 79 ADIL départementales.

L'ADIL 31 apporte un conseil juridique, financier et fiscal personnalisé sur les différentes solutions en matière de logement et d'habitat.

Cette information gratuite concerne l'accession à la propriété, les contrats, les relations avec les professionnels, les assurances, la fiscalité, la copropriété, la location, la réglementation sur la qualité de l'habitat, l'urbanisme, les dispositifs d'accès au droit.

L'ADIL 31 se compose de 9 personnes dont 4 juristes.

ADIL 31 4 rue de Furgole 31000 Toulouse

info@adil31.org Tel : 05 61 22 46 22

Permanence téléphonique : lundi de 14 h à 16 h

et du mardi au vendredi de 9 h à 11 h et de 14 h à 16 h.

Réception sur RDV : lundi de 13 h à 17 h

et du mardi au vendredi de 9 h à 17 h.

Permanence à Ramonville St Agne :

Maison Communale de la Solidarité, 18 Place Marnac.

Le 1er mardi du mois de 9 h à 12 h

Sur rendez-vous : 05 62 24 09 07

LES RAPPORTS PROPRIETAIRES/LOCATAIRES APRES LA LOI ALUR

En principe, les dispositions de la loi ALUR s'appliquent aux contrats conclus après le 24/03/14 sauf les dispositions relatives aux obligations du locataire (art. 7 Loi 1989), à la vente à la découpe (art. 11-1 Loi 1989) et aux charges récupérables (art. 23 Loi 1989) qui sont d'application immédiate.

Le montant du dépôt de garantie est plafonné à 1 mois de loyer hors charges. Il doit être restitué dans le délai d'1 mois après la remise des clés, si les états des lieux entrants et sortants sont identiques et si le locataire a réglé toutes ses charges.

L'augmentation du loyer est encadrée, sous certaines conditions, dans les zones tendues en cas de nouvelles locations ou de renouvellement. Ce dispositif s'applique uniquement aux contrats de locations (logements nus ou meublés) à usage de résidence principale ou à usage mixte reloués ou renouvelés entre le 1er août 2014 et le 31 juillet 2015.

Une notice d'information sur les droits et devoirs du propriétaire et du locataire devra être jointe au bail (attente décret).

L'état des lieux d'entrée doit préciser le relevé des index de chaque énergie.

Si l'état des lieux est incomplet, le locataire dispose de 10 jours pour demander un complément ou une rectification.

Le contrat de bail doit être conforme à un modèle type (attente décret) et comporter des mentions obligatoires, dont notamment la mention du nom du propriétaire en plus de celui du locataire, de la surface habitable, des équipements d'accès aux techniques d'information et communication, du montant du dernier loyer versé par le précédent locataire.

En cas de surface erronée portée sur le bail, si la surface habitable est inférieure de plus de 1/20e à la surface exprimée, il doit y avoir

une diminution proportionnelle du loyer.

Si le locataire ne s'assure pas, le bailleur peut, après mise en demeure, souscrire une assurance pour le compte du locataire et la récupérer sur celui-ci.

La non-décence du logement doit être signalée à la Caisse d'Allocations Familiales qui mandate une personne qui fait un état des lieux et ordonnance les travaux à réaliser par le propriétaire. En cas de non décence, la CAF suspend l'Allocation Logement..

Si ces travaux durent plus de 21 jours, il y a indemnisation du locataire.

Si le propriétaire n'opère pas la révision du loyer (suivant l'indice de révision du loyer IRL), dans un délai d'1 an, il perd le bénéfice de cette augmentation.

La prescription pour la régularisation des charges est de 3 ans au lieu de 5 ans et le locataire a droit à un étalement de son paiement sur la base de 1/12e sur l'année.

Les justificatifs de charges doivent être tenus à la disposition du locataire pendant 6 mois.

Congé du bailleur : Préavis de 6 mois (vente, motif sérieux de reprise pour habitation)

Congé du locataire : Nouveaux cas de préavis réduit (1 mois) : zones tendues, AAH, problème de santé justifié et attribution d'un logement social.

Le locataire sortant doit obligatoirement indiquer sa nouvelle adresse.

Location meublée : contrat de 9 mois sans tacite reconduction pour les étudiants.

Contrat de 1 an avec tacite reconduction dans les autres cas.

Dépôt de garantie de 2 mois.

Colocation : En cas de congé d'un des colocataires, la solidarité pour le paiement des loyers, tant pour le colocataire que pour son cautionnaire est limitée à 6 mois.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE NOTRE ASSOCIATION

Elle s'est déroulée le 27 mars 2015 à Ramonville.

Le compte-rendu d'activité a fait apparaître une augmentation du nombre d'adhérents (266 en 2014 contre 243 en 2013).

Le nombre des litiges traités a également progressé (80 en 2014 contre 62 en 2013).

Les plus fréquents ont touchés le logement, la copropriété et l'immobilier (22%) les services marchands (17%), les achats ou réparations automobiles (13%), ainsi que les assurances (12%).

Notre association locale a participé à 3 enquêtes en 2014 : choix d'une maison de retraite, ordonnances de médicaments pour les plus de 75 ans et enquête sur les prix dans les grandes surfaces.

Trois campagnes nationales ont été menées en collaboration avec la Fédération (eau, optique et « gaz-moins-cher-ensemble »).

Notre solde de trésorerie au 1er janvier 2015 était de 28 198 €, ce qui représente une

avance de 2 ans de fonctionnement.

Pour l'année 2014, nos dépenses ont été de 6 231 € et nos recettes de 9 222 €.

Le résultat de l'exercice est donc de + 2 991 €. L'Assemblée Générale s'est prononcé pour un réajustement du montant de l'adhésion à notre association, car celui-ci, resté inchangé depuis de nombreuses années, se trouvait bien inférieur à la moyenne nationale. Il passera de 25 € à 28 € à compter du 1er janvier 2016.

En revanche, le montant des réadhésions reste le même à 20 €.

La deuxième partie de la réunion a été consacrée à un exposé de Madame BRANDALAC, Directrice de l'Agence Départementale de l'Information sur le Logement (ADIL) de la Haute Garonne, sur la présentation de l'ADIL, ses missions et sur les principales modifications introduites par la loi ALUR, notamment au niveau des rapports entre propriétaires et locataires.

La réunion s'est terminée, comme à l'accoutumée, autour du pot de l'amitié.

NOUVEAU BUREAU POUR 2015

Suite à l'Assemblée Générale du 27 mars 2015, le Conseil d'Administration du 7 avril 2015 a procédé à l'élection du nouveau bureau de notre association pour l'année 2015 :

Président :	BARBACE Daniel
Vice-Président :	GARCIA Hélios
Secrétaire :	ROSTIN Marie-Thérèse
Secrétaire-Adjoint :	FEDOU Lucien
Trésorière :	ROUDET Geneviève
Trésorière-Adjointe :	LAFOSSE Solange

BILAN DE GAZ MOINS CHER ENSEMBLE

Pour la deuxième année consécutive, l'UFC QUE CHOISIR a renouvelé sa proposition de stimuler la concurrence sur le marché du gaz et le bilan que l'on peut en tirer est assez satisfaisant.

Sur les 174 182 inscrits à la campagne « gaz moins cher ensemble », 60 000 ont exprimé le souhait de souscrire à l'offre personnalisée qui leur était faite.

L'économie moyenne estimée sur un an pour les souscripteurs par rapport au tarif réglementé est de l'ordre de 127 €. Ce n'est pas moins de 5 millions d'euros de pouvoir d'achat récupéré par les consommateurs concernés.

Cette souscription est accompagnée d'une sécurité juridique renforcée, l'offre de l'UFC comprend un contrat juridique plus sûr, plus protecteur des consommateurs que ceux délivrés habituellement en matière de

facturation, de conseils tarifaires, de responsabilité, ainsi que l'implication de la Fédération en cas d'éventuelles réclamations.

Cette campagne profite à l'ensemble des consommateurs en stimulant la concurrence, puisque dans le même temps plusieurs fournisseurs ont proposé des offres attractives à leurs clients

Si la campagne « gaz moins cher ensemble » est achevée, l'intérêt de faire jouer la concurrence par rapport au tarif réglementé demeure. L'UFC-QUE CHOISIR invite les consommateurs à comparer les offres tarifaires sur son comparateur dédié ou sur le site indépendant du Médiateur national de l'Energie et de la Commission de Régulation de l'Energie.



VOUS AVEZ LA PAROLE

Vous souhaitez nous faire part d'un témoignage, d'un retour d'expérience pouvant intéresser tous les adhérents ou réagir sur des sujets d'actualité en liaison avec la consommation.

Vous avez des questions à nous poser sur la réglementation.

Vous avez des propositions à nous faire pour l'organisation de réunions d'information ou vous souhaitez nous proposer un thème pour un prochain article dans notre journal aux adhérents.

Vous avez des suggestions à nous faire pour améliorer le fonctionnement de notre association.

Prenez la parole et transmettez nous vos réactions et vos idées par mail à l'adresse :

contact@lauragais.ufcquechoisir.fr

ou par courrier à

UFC Que Choisir du Lauragais
Les Ormes Bât E2, Avenue Salvador Allende
31320 CASTANET TOLOSAN

Etes-vous un consommateur averti ? (série 2)

QUIZZ CONSO

LOGEMENT

1. Dans mon contrat de location vide, les coordonnées du bailleur n'y figurent pas. L'agence immobilière peut-elle refuser de me les donner ?
2. Comment mon bailleur doit-il justifier les retenues sur mon dépôt de garantie ?
3. Locataire d'une maison, mon bailleur dit qu'il n'est pas tenu de me la proposer en priorité à l'achat tant qu'il vend le logement occupé. Est-ce vrai ?
4. Mon bailleur a-t-il le droit de visiter l'appartement une fois par an ?
5. Quel est le délai pour reprocher à mon déménageur ses dégradations ?
6. Mon bailleur prétend que je n'ai pas payé mon loyer mais je lui ai envoyé un chèque. Qui doit prouver quoi ?
7. Le solde d'une location saisonnière peut-il être exigé avant l'arrivée dans les lieux ?
8. Est-ce que le bailleur peut me demander un chèque de réservation avant la signature du bail ?



(réponses page suivante)

Courriel :
contact@lauragais.ufcquechoisir.fr

Siège Social :

Les Ormes - Bat E2
av. Salvador Allende
31320 CASTANET TOLOSAN
Tel : 05 61 27 86 33

Permanences :

(sauf vacances scolaires)
Mardi de 10h30 à 13h
Jeudi de 16h à 18h

Antenne :

10 bis Place Marnac
31520 RAMONVILLE ST AGNE
Tel : 05 61 75 08 41

Permanences :

(sauf vacances scolaires)
Mercredi de 15h00 à 17h00
uniquement sur rendez-vous
le samedi de 10h30 à 12h

Permanences décentralisées :

Place du Général de Gaulle
31290 VILLEFRANCHE DU
LAURAGAIS
Tél : 07 80 01 68 92

Permanences :

(sauf vacances scolaires)
le premier vendredi du mois de
10h00 à 12h00
uniquement sur rendez-vous, le
deuxième vendredi du mois de
10h00 à 12h00

Mairie de Caraman
31460 CARAMAN
Tél : 07 80 01 68 92

Permanences :

(sauf vacances scolaires)
le premier jeudi du mois de 10h00 à
12h00
uniquement sur rendez-vous, le
deuxième jeudi du mois de 10h00 à
12h00

Réponses au QUIZZ CONSO (série 2)

1. **NON**, si vous êtes en location vide car le contrat de bail précise normalement cette information.
2. La rétention doit être dûment justifiée par tous moyens (devis, relevé de charges du syndic, etc.)
3. **OUI**, Le propriétaire peut vendre le logement occupé en cours de bail. Dans ce cas, le locataire en place ne bénéficie pas d'un droit de préemption.
4. **NON**, pas sans votre accord. Vous avez droit au respect de votre vie privée et à la protection de votre domicile.
5. Vous devez signaler les avaries par lettre recommandée avec avis de réception dans les 10 jours de la réception des meubles. Si le déménageur ne vous a pas informé de cette possibilité, le délai est alors porté à 3 mois.
6. Vous devez prouver que vous avez réglé votre loyer, en l'occurrence que votre chèque a été encaissé.
7. **OUI**, si le contrat le prévoit. Pour une location saisonnière via un agent immobilier, celui-ci peut demander le paiement du solde un mois au plus avant votre arrivée.
8. **NON**, s'il s'agit de votre résidence principale, que la location soit vide ou meublée.