

Convention de partenariat entre un organisme public et la caisse d'allocations familiales des Yvelines dans le cadre du Permis de Louer

Vu :

- Le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016, relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données.
- Le code de la Construction et de l'Habitation, décret 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location.
- Le code des relations entre l'administration et le public, et notamment l'article L114-8.
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).
- La délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-09-22_16 du 22 septembre 2022 relative à l'instauration du dispositif de l'autorisation préalable de mise en location sur la commune de Limay, et lui donnant délégation à la commune de Limay la mise en œuvre et le suivi du dispositif.

La convention de délégation de la compétence relative à la mise en œuvre et au suivi du dispositif d'« autorisation préalable de mise en location » entre la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise et la Commune de Limay signée le 21/02/2023 et son avenant n°1 du 19/12/2024,

- La LR CAF 2015-066 : Lutte contre la non-décence des logements.
- La LR CAF 2017-036 : Traitement des situations de non-décence des logements.
- La LR CAF n°2021-043 : Lutte contre la non-décence : régimes d'autorisation préalable de mise en location et de déclaration de mise en location.
- La LR CAF n°2022-027 : Permis de louer - Mise à disposition de requêtes utilisables par les CAF dans le cadre de leur partenariat d'échange d'information avec les EPCI et communes.

La présente convention est conclue entre :

La caisse d'allocations familiales des Yvelines
3 rue des étangs Gobert 78000 Versailles

Et,

La ville de Limay

PREAMBULE

La lutte contre l'habitat indigne est une des composantes principales de la politique du logement sur les territoires. La loi 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement définit l'habitat indigne comme "les locaux ou les installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes, pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé".

Afin de renforcer la lutte contre l'habitat indigne, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi Alur) instaure deux dispositions permettant aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) ou aux communes volontaires de soumettre la mise en location d'un logement par un bailleur à une autorisation préalable ou à une déclaration consécutive à la signature du contrat. Ce dispositif est plus communément appelé "permis de louer" et comprend deux volets :

- ❖ L'autorisation Préalable de Mise en Location (APML), préalable à la (re)mise en location.
Toute mise en location sur le territoire est subordonnée à l'obligation d'effectuer des travaux avant la mise en location si le logement ne répond pas à certaines conditions. L'objectif est de prévenir la location des biens susceptibles de porter atteinte à la salubrité publique et à la sécurité des occupants. Cette mesure constitue un levier notable à la main des communes et des EPCI pour identifier les logements potentiellement impropres à l'habitation et mettre fin à la multiplication des logements insalubres et des marchands de sommeil ;
- ❖ La déclaration de Mise en Location (DML), dispositif a posteriori de la mise en location, est destinée à améliorer l'information des collectivités sur la qualité des logements mis à disposition des locataires. Les personnes qui mettent en location un logement situé dans les zones soumises à déclaration de mise en location le déclarent (grâce au CERFA n°15651), dans un délai de quinze jours suivant la conclusion du contrat de location, au président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, au maire de la commune.

La loi ALUR, renforce la place et les responsabilités des CAF dans la lutte contre la non-décence des logements en leur attribuant la mise en œuvre et la gestion de la conservation des aides au logement pour les allocataires percevant une ALF ou une ALS en cas d'occupation d'un logement non-décent. Il convient de rappeler que le parc locatif public est en dehors du champ de la CAF en matière de non-décence.

Considérant que la Ville de Limay partage la volonté de la CAFY d'agir en prévention de l'ouverture du droit à l'aide au logement afin que la CAFY en cas de désordres constatés puisse procéder à la conservation de l'aide au logement. Cette conservation ne peut avoir lieu que si une visite du logement par les services de la ville a eu lieu et qu'un rapport de visite a été rédigé.

Considérant que la Convention Territoriale Globale (CTG) vise à renforcer l'efficacité des politiques sociales locales en adaptant les actions aux besoins spécifiques des territoires et en favorisant la coopération entre les divers acteurs locaux.

Considérant qu'il convient de fixer par convention entre la CAFY et la Ville de Limay les modalités juridiques et techniques relatives à l'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) et ainsi alimenter la démarche globale du territoire communautaire.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention encadre les conditions de transmission d'information entre les parties, dans le cadre de leur mission d'intérêt général, afin d'assurer l'effectivité des outils de lutte contre l'habitat indigne, dans le respect des exigences applicables aux échanges de données personnelles, dans les cadres suivants :

D'une part, la délivrance de l'Autorisation Préalable de Mise en Location et l'habilitation de l'opérateur à dresser sur sa commune des constats sur l'état des logements et à les transmettre à la CAF.

D'autre part, en cas de non décence des logements, la présente convention doit favoriser l'orientation des propriétaires bailleurs vers un opérateur habilité, pour la mise en place d'un accompagnement dans la réalisation des travaux.

ARTICLE 2 : Champ d'intervention

Par délibération du Conseil Communautaire du 22 septembre 2022 notamment dans son article 4, la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise, approuve la convention de délégation de la compétence relative à la mise en œuvre et le suivi du dispositif de l'autorisation préalable de mise en location : permis de louer à la Commune de Limay.

Ce dispositif est applicable, dans des secteurs définis, à l'ensemble des logements loués comme résidences principales, vides ou meublés excepté les logements mis en location par un organisme de logement social et ceux faisant l'objet d'une convention d'aide personnalisée au logement (APL), avec l'État.

ARTICLE 3 : Nature, utilisations et modalités de transmission des informations

Les échanges d'informations seront limités aux informations nécessaires à l'instruction des demandes et à la gestion des prestations dont bénéficient les personnes. Les données dont les partenaires seront destinataires seront exclusivement celles nécessaires à la finalité du permis de louer.

3.1 - La Caisse d'allocations familiales (CAF) des Yvelines s'engage à :

- communiquer tous les mois (le 10) par voie dématérialisée et sécurisée par un mot de passe, via une requête (à l'avenir, via la plateforme BlueFiles si son déploiement est réalisé au cours de cette convention) dans la base de données allocataires, la liste des nouveaux bénéficiaires d'allocation de logement familiale (ALF) et d'allocation de logement sociale (ALS) du mois écoulé, sur la commune de Limay.

Convention permis de louer

Les données seront les suivantes :

- ❖ Nom et prénom de l'allocataire ;
- ❖ Coordonnées (mél et/ou téléphone) de l'allocataire ;
- ❖ Adresse du bien mis en location ;
- ❖ Nom, prénom et adresse postale du propriétaire bailleur ;
- ❖ Coordonnées mél et/ou téléphone du propriétaire bailleur ;
- ❖ Date d'entrée dans les lieux du locataire ;
- ❖ Date d'ouverture du droit à l'ALF ou à l'ALS.

La CAF transmettra ces données à la ville de Limay, à l'exclusion de toute autre information.

3.2 - La CAF s'engage à :

- à effectuer des recherches complémentaires, à partir d'adresses ciblées, ou de bailleurs identifiés sur demande de la collectivité en cas de refus de mise en location accompagné d'un diagnostic de non-décence.
- mettre en application la réglementation en matière de conservation des aides au logement en cas de non-décence avérée suite à la transmission par la commune d'un diagnostic.

3.3 - La ville de Limay s'engage à :

- vérifier si un droit à l'aide au logement a été ouvert malgré le refus d'autorisation préalable de mise en location et à transmettre l'information à la CAF chaque mois, en s'appuyant sur la liste des bénéficiaires fournie par la CAF.
- supprimer systématiquement, à l'issue du recoupement informatique, les adresses non concernées par le dispositif.
- identifier et à prendre contact avec les bailleurs qui n'ont pas mis en place la procédure d'APML et qui ont pour autant mis leur logement en location afin de faire appliquer le dispositif et réaliser le cas échéant un contrôle.
- supprimer les données des dossiers ayant fait l'objet d'un dépôt de demande d'autorisation préalable de mise en location dans le cadre du Permis de Louer, une fois la demande traitée.
- transmettre à la CAF, le constat des désordres liés à la non-décence des logements occupés, réalisés lors de visite par la commune et en retour de leurs sollicitations.
- intégrer la mention suivante sur le courrier de notification à l'occupant et au bailleur « les informations collectées sur le logement peuvent faire l'objet d'un traitement informatique par la Caisse d'Allocations Familiales ou dans le cadre de l'outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne (ORTHI). Ces informations peuvent être transmises aux institutions compétentes en matière d'habitat indigne : agence régionale de santé, collectivités territoriales, Fonds de solidarité logement, et être utilisées aux fins d'études, d'enquêtes et de sondages. Vous pouvez exercer votre droit d'accès et de rectification auprès du directeur de la CAF (demande formulée par courrier postal accompagnée d'une preuve d'identité) et dans le cadre d'ORTHI auprès du préfet du département où se situe le logement selon les modalités prévues par l'article 5 de l'arrêté du 30 septembre 2011 portant création d'un traitement de données à caractère personnel relatif à l'habitat indigne et non décent ».

Tous les documents transmis à la CAF sont adressés sur la boîte mail dédiée : habitat@caf78.caf.fr

Tous les documents transmis à la ville de sont adressés sur la boîte mail dédiée : permisdelouer@ville-limay.fr

ARTICLE 4 : Sécurité, confidentialité et protection des données :

Les parties à la convention s'engagent à respecter strictement les dispositions du RGPD (Règlement Général sur la Protection des Données-Règlement UE 2016/679 du 27 avril 2016) et la loi Informatique et Libertés (loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée).

Au sens de l'article 4.7 du RGPD, les parties à la convention sont responsables de leurs traitements respectifs.

Les parties à la convention s'engagent, notamment à :

- ne traiter que les seules données personnelles strictement indispensables pour atteindre la finalité énoncée dans l'article 1 de la présente convention ;
- informer de façon claire les personnes concernées du traitement de leurs données, au titre de l'article 13 du RGPD ;
- répondre avec diligence aux demandes de droits RGPD exprimées par ces mêmes personnes (chaque partie s'engage à communiquer à l'autre toute demande de droits RGPD qui lui aurait été adressée par erreur) ;
- supprimer les données à l'atteinte de la durée conservatoire de 2 mois après réception du fichier pour la commune de et pendant toute la durée du refus d'autorisation de location du logement pour la CAF.

La CAF des Yvelines a désigné auprès de la CNIL un délégué à la Protection des Données, qui peut être joint par l'intermédiaire de la CAF. La commune de Limay a désigné auprès de la CNIL un Délégué à la Protection des Données, qui peut être joint par l'intermédiaire de la commune.

ARTICLE 5 : Évaluation

Le dispositif prévu dans la présente convention, fera l'objet d'une évaluation à l'issue des deux ans au regard de son efficacité, afin de décider de son maintien ou de son amélioration.

Les objectifs poursuivis et modalités de mise en œuvre des échanges de données seront également examinés dans le cadre du processus d'évaluation plus global du dispositif Permis de Louer et notamment à l'occasion des bilans du PDLHI, du suivi et partage au sein du Guide Habitat et de la plateforme de l'État « HISTOLOGE ».

ARTICLE 6 : Durée et renouvellement de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 2 ans, renouvelable 3 fois pour des périodes de 2 ans chacune, ses dispositions s'appliquent à compter du **1er octobre 2025**.

ARTICLE 7 : Conditions financières

La présente convention n'entraîne pas d'engagement financier des deux parties.

ARTICLE 8 : Modalités de révision et de résiliation de la convention

La présente convention peut être révisée, par avenant, conjointement décidé par les parties.

Les parties peuvent dénoncer la convention au plus tard trois mois avant la date de retrait souhaitée.

Les parties reconnaissent avoir pris connaissance des modalités ci-dessus constitutives de la présente convention et les acceptent.

Fait à Limay, le, en deux exemplaires originaux.

Pour la CAF des Yvelines
Le Directeur


Caf des
d'allocations familiales
des Yvelines
rue des Etangs Gobert
CS 90100
78011 VERSAILLES CEDEX

Monsieur Didier GROSJEAN

Pour la commune de Limay
Le Maire



MAIRIE DE LIMAY
(YVELINES)

Monsieur Djamel NEDJAR