



CONVENTION

**Relative à l'échange de données dans le cadre de
l'instauration du permis de louer en application des articles
92 et 93 de la Loi ALUR**

Entre :

La Caisse d'Allocations Familiales de l'Aude,
18, avenue des Berges de l'Aude
11872 CARCASSONNE Cedex 9

Représentée par sa Directrice, Madame Elise PALUS

Et

La Commune de CASTELNAUDARY
22 Cours de la République
11400 CASTELNAUDARY

Représentée par son Maire, Monsieur Patrick MAUGARD

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 fixant les caractéristiques de décence

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové dite loi ALUR

Vu le décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location

Vu le décret n° 2017-312 du 9 mars 2017 modifiant le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002, pris en application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain

Vu le code de la construction et de l'habitation, aux articles L635-1, L635-2, L635-3, L635-4, L635-5, L635-6, L635-7, L635-8, L635-9, L635-10, L635-11, R635-1, R635-2 et R635-3

Vu la loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 dite Loi ELAN en son article 188

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

Tout propriétaire-bailleur est dans l'obligation de fournir **un logement décent** au locataire, c'est à dire les caractéristiques de confort minimum telle que définies dans le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002. Le Loi ALUR du 24 mars 2014 a renforcé la place et les responsabilité des Caf pour lutter 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.

Afin d'améliorer la lutte contre l'habitat indigne, cette même loi instaure également le « permis de louer » pour permettre aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI *) ou aux communes volontaires de définir des secteurs géographiques et/ou des catégories de logements ou ensembles immobiliers pour lesquels la mise en location d'un bien doit faire l'objet d'une des deux procédures suivantes :

- **L'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML)** : Toute nouvelle mise en location sur les territoires retenus est subordonnée à la délivrance au bailleur par le Président de l'EPCI ou par le maire de la commune, d'une autorisation préalable de mise en location. Celui-ci peut refuser ou soumettre à condition l'autorisation préalable de mise en location lorsqu'un logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants ou à la salubrité publique. En cas d'absence de dépôt de demande d'APML ou de mise en location malgré un refus d'APML, le bailleur encourt des sanctions financières. L'APML est à déposer auprès de l'EPCI ou de la mairie grâce au CERFA n°15652*01.
- **La Déclaration de Mise en Location (DML)** : il s'agit d'un dispositif *a posteriori* de la mise en location, destiné 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*01), 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.

Par délibération de leur Conseil Communautaire, ou à défaut de leur Conseil Municipal, les EPCI ou les communes optent pour l'un ou l'autre de ces deux volets.

Les zones concernées : L'EPCI compétent en matière d'habitat ou à défaut le Conseil Municipal délimite des zones soumises à l'APML ou la DML sur les territoires présentant une proportion importante d'habitats dégradés. Ces zones doivent être en cohérence avec le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des personnes Défavorisées (PDALHPD) et le Programme Local de l'Habitat (PLH).

** Les EPCI peuvent être des communautés urbaines, des communautés d'agglomération, des communautés de communes, des syndicats d'agglomération nouvelle, des syndicats de communes et des syndicats mixtes.*

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION ET PERIMETRE D'APPLICATION

1.1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet d'organiser la transmission de données partenariales afin de repérer et signaler les logements pour lesquels une mise en location a eu lieu sans autorisation préalable sur les secteurs soumis au permis de louer sur la commune de Castelnaudary.

Elle a également pour objet d'habiliter la commune de Castelnaudary à vérifier les critères de décence définis par le décret n° 2002-120 du 30/01/2002 et/ou par le décret n°2017-312 du 9 mars 2017 et à dresser des constats sur l'état des logements dont les occupants bénéficient d'une aide au logement versée par la Caf. Ces constats peuvent être effectués par un tiers délégué dans le cadre d'une OPAH ou d'un PIG avec volet « habitat indigne ». Ces signalements feront l'objet d'une présentation en Comité d'Orientatation et de Suivi du PDLHI.

1.2 – Périmètre et champ d'application

Pour le permis de louer

Par délibération n°2021-270 du 15 novembre 2021, la commune de Castelnaudary met en place le dispositif d'autorisation préalable de mise en location sur le secteur communal défini dans ladite délibération.

Pour les contrôles décence

Ils s'appliquent sur le secteur de l'OPAH et dès lors que le délégataire a réalisé le diagnostic présenté en Comité d'Orientatation et de Suivi du PDLHI pour le compte de la commune.

Les locations concernées

Il s'agit des locations à usage de résidence principale, vides ou meublées, à la mise ou remise en location

Il convient de rappeler que le parc locatif public est en dehors du champ de la Caf en matière de non-décence. Ce dispositif d'autorisation préalable ne s'applique ni aux logements mis en location par un organisme de logement social, ni aux logements qui bénéficient d'une convention avec l'Etat en application de l'article L. 351-2

ARTICLE 2 – ENGAGEMENT DES PARTIES

3.1 - La Caisse d'Allocation Familiale de l'Aude s'engage

- à communiquer tous les mois par voie dématérialisée et sécurisée via une requête sur la base allocataires, la liste des nouveaux bénéficiaires d'aide au logement pour lesquelles un droit à l'aide au logement a été ouvert dans le mois précédent, sur la ville de Castelnaudary.

Les données transmises seront les suivantes :

- ✓ nom, prénom et adresse complète de l'allocataire/locataire (informations fournies par l'allocataire au moment du dépôt de la demande d'Allocation Logement)
- ✓ nom, prénom et adresse complète du bailleur (informations fournies par l'allocataire ou le bailleur au moment du dépôt de la demande d'Allocation Logement)
- ✓ date d'entrée dans les lieux du locataire (informations fournies par l'allocataire ou le bailleur au moment du dépôt de la demande d'Allocation Logement)
- ✓ date d'ouverture du droit à l'ALS/ALF ;

- à informer les locataires sur site Caf.fr

-à vérifier tous les mois si un droit à l'aide au logement a été ouvert malgré un refus d'autorisation préalable de mise en location et à relayer l'information à la commune de Castelnaudary ainsi qu'au PDLHI par l'intermédiaire du Comité d'Orientation et de Suivi.

- conserver ou suspendre l'aide au logement selon les éléments de diagnostics fournis par la commune et conformément à la réglementation en vigueur.

- A n'utiliser les données que pour des finalités pour lesquelles elles lui ont été transmises et à ne pas les céder à un tiers.

3.2 – La commune de Castelnaudary s'engage :

- à communiquer tous les mois à la Caf par voie dématérialisée et sécurisée les données suivantes :

- ✓ décisions prises dans le cadre du permis de louer (refus et autorisations préalables de mises en location)
- ✓ nom, prénom et adresse du bailleur concerné
- ✓ adresse du bien concerné
- ✓ nom et prénom du locataire le cas échéant

- à présenter les diagnostics relevant de sa compétence au comité d'orientation et de suivi départemental

- à 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 de l'Aude 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 : ARS, collectivités territoriales, FUL, et être utilisées aux fins d'études, d'enquêtes et de sondage. Vous pouvez exercer votre droit d'accès et de rectification auprès de la Directrice de la Caf (demande par courrier avec 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'art. 5de l'arrêté du 30/09/20111 portant création d'un traitement de données à caractère personnel à l'habitat indigne t non décent. »*

- à n'utiliser les données que pour les finalités pour lesquelles elles lui ont été transmises et à ne pas les céder à un tiers.
 - à identifier et à prendre contact avec les bailleurs qui n'ont pas mis en place la procédure d'autorisation préalable et qui ont pour autant mis leur logement en location afin de leur présenter le dispositif, réaliser le contrôle
 - à informer la Caf lorsqu'un logement soumis au dispositif permis de louer, mis en location sans autorisation préalable ne peut faire l'objet d'un diagnostic du fait du refus de l'occupant et/ou du bailleur.
 - à évaluer annuellement l'impact de cette démarche de partage de données (nombre de visites effectuées suite à l'information de location faite par la Caf).
- A n'utiliser les données que pour des finalités pour lesquelles elles lui ont été transmises et à ne pas les céder à un tiers.

ARTICLE 4 - PROCEDURE

Transmission de données allocataires dans le cadre de la zone géographique délimitée par la CT/EPCI :

1. Chaque mois, le service des prestations de la Caf édite la liste des adresses pour lesquelles un nouveau droit à ALS (Allocation de Logement Social) ALF (Allocation de Logement à caractère Familial) a été valorisé au cours du mois écoulé dans le périmètre défini par la CT/EPCI via une requête dans sa base de données allocataires
2. Ce fichier est transmis de façon sécurisée (en respect de l'IT 2017-099 sur le chiffrement des données) au responsable du service Habitat (ou son représentant par délégation) de la CT/EPCI ;
3. La CT/EPCI réalise son enquête auprès des personnes concernées par le dispositif du permis de louer afin de s'assurer que toutes ses adresses ont bien fait l'objet d'une demande d'autorisation préalable par le bailleur. (Traitement mis en œuvre par la CT/EPCI = responsable de traitement).

ARTICLE 5 – MODALITES DE REVISION DE LA CONVENTION

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

ARTICLE 6 – DUREE, RENOUVELLEMENT ET RESILIATION

La présente convention est conclue du 01/07/2022 au 31/07/2023 et se renouvellera par tacite reconduction.

Chaque signataire se réserve la possibilité de résilier la présente convention à tout moment. Il devra alors en informer par courrier motivé, trois mois à l'avance et transmettre dans ce délai la décision motivée de leur organe délibérant (Conseil Communautaire et la Directrice de la Caf de l'Aude).

ARTICLE 7 – SECURITE ET CONFIDENTIALIE DES DONNEES

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). La Caf de l'Aude est [responsable de traitement au sens de l'article 4.7 du RGPD] [destinataire au sens de l'article 4.9 du RGPD]

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] ;
- à informer de façon claire les personnes concernées du traitement de leurs données, au titre de l'article 13 du RGPD ;
- à répondre avec diligence aux demandes de droits RGPD exprimés 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) ;
- à purger les données à l'atteinte de la durée de conservation.

De même, dans l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à assurer la protection des données de façon constante et en respect de l'état de l'art et à s'informer sans délai en cas d'incident de sécurité ayant impacté les données traitées.

Il est établi un original de la présente convention pour chacun des signataires.

Fait à Carcassonne,

Pour la Caisse d'Allocations Familiales de

Madame La Directrice,

Pour la commune de Castelnaudary

Monsieur le Maire,