RENOUVELLEMENT 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,
Avec la commune d'Elne 66200

PROJET

Entre :

La Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées-Orientales,
112 rue du docteur Henri EY – BP 49927
66019 Perpignan cedex 9
Représentée par son directeur, Monsieur Pierre Marc BOISTARD

Et

La Mairie d'Elne
Mairie d'Elne
14, boulevard Voltaire – BP 11 – 66200 ELNE
Représentée par son Maire, Monsieur Steve FORTEL, habilité par délibération du Conseil Municipal en date du 7 juillet 2026.
Ci-après désignée « Mairie d'Elne »

ANNEXE 4

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 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,

Vu la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,

Vu la loi n°2018-10021 du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN,

Vu la loi n°2019-1147 du 08 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat,

Vu le décret n°2021 du 11 janvier 2021 relatif au critère de performance énergétique dans la définition du logement décent en France métropolitaine,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de commune des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illibéris en date du 18 septembre 2023 qui acte la délégation de la mise en œuvre du permis de louer à la Ville d'Elne.

Vu la délibération du Conseil de municipal de la ville d'Elne es en date du 19 juillet 2023 qui a acté la mise en place de l'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) et de la Déclaration de Mise en Location (DML),

Vu la LR 2021-043 et son annexe du 22 septembre 2021 de la Caisse nationale d'Allocations Familiales « lutte contre la non-décence : régimes d'autorisation préalable de mise en location et de déclaration de mise en location »,

Vu la LR 2022-027 et ses annexes du 25 mai 2022 de la caisse nationale d'allocations familiales « Livraison des requêtes nationales permis de louer ».

PROJET

ANNEXE 4

Préambule

Tout propriétaire-bailleur est dans l'obligation de fournir **un logement décent** au locataire, c'est à dire les caractéristiques de confort minimum.

Les caractéristiques d'un logement décent figurent dans le décret 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris par l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (Loi SRU). Ces critères de décence ont été étendu notamment par la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, qui définit qu'un logement décent doit respecter des caractéristiques minimales de performance énergétique. La loi du 9 novembre 2019 vient préciser un seuil minimal de performance énergétique en caractérisant les logements classés F et G par le diagnostic de performance énergétique (DPE) comme non décents. La loi ELAN du 23 novembre 2018 indique que tout logement décent doit être exempt d'infestation d'espèces nuisibles et de parasites.

La loi Alur du 24 mars 2014 a renforcé la place et les responsabilités 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, les articles L. 634-1 à L. 635-11 du code de la construction et de l'habitation issus des articles 92 et 93 de loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès et un urbanisme rénové (loi ALUR) instaurent 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.

Les dispositifs en question sont **l'Autorisation Préalable de Mise en Location** et **la Déclaration de Mise en Location :**

- **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 maire de l'EPCI ou 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'autorisation, le bailleur encourt des sanctions financières.

La Mairie d'Elne a acté la mise en place de l'Autorisation Préalable de Mise en Location.

- **La Déclaration de Mise en Location (DML)** :

Tout logement mis en location sur les territoires soumis à déclaration, fait l'objet de la part des propriétaires d'une déclaration de mise en location dans les 15 jours suivants la signature du bail.

La Mairie d'Elne a acté la mise en place de la Déclaration de Mise en Location.

PROJET

ANNEXE 4

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.

- **La Mairie d'Elne et la lutte contre l'habitat dégradé :**

La Mairie d'Elne met en place le dispositif permis de louer sur son territoire par délibération du Conseil Municipal du 19 juillet 2023.

Le conseil communautaire de la Communauté de commune des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illibéris en date du 18 septembre 2023 a acté la délégation de la mise en œuvre du permis de louer à la Ville d'Elne considérant que cette délégation est légalement limitée à la durée de validité du Programme Local de l'Habitat.

La commune d'Elne a mis en place un service de Lutte contre l'Habitat Indigne (L.H.I) dans un souci d'équité pour un logement digne pour tous, le dispositif dit « Permis de louer » est une des actions innovantes voulue par la Mairie d'Elne pour lutter contre le logement indigne.

- **La Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées-Orientales et la lutte contre l'habitat dégradé :**

La Branche Famille, dans le cadre de ses missions, est un acteur essentiel des politiques de logement qui assure le versement des aides au logement.

Le fait de percevoir une aide au logement implique un droit corollaire : celui d'habiter dans un logement répondant aux normes de décence.

Les constats vérifiant les critères de décence des logements peuvent être établis par des organismes habilités par la caisse d'allocations familiales.

Elle met en place la conservation des aides au logement, dans un but incitatif, afin de mobiliser le bailleur sur la remise en décence du logement.

La caisse d'allocations familiales est attentive à la sensibilisation des bailleurs privés au respect des normes de décence et à l'orientation vers les aides adaptées.

Enfin, elle participe au partenariat inter-institutionnel par son implication au Pôle Départemental de Lutte Contre l'Habitat Indigne.

PROJET

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 de Mise en Location dans les secteurs identifiés sur la commune d'Elne (Mairie d'Elne) ou sans Déclaration de Mise en Location pour le reste du territoire communal.

1.2 – Périmètre et champ d'application

Pour le permis d louer
Par délibération DEL09-190723 en date du 19 juillet 2023, la Mairie d'Elne met en place le dispositif APML et DML.

Le secteur de l'APML est décrit en annexe. (Liste des adresses concernées dans le tableau Excel en annexe).

Le recoupement de données s'entend donc sur ce secteur et pour le reste de la commune pour la DML. La base de référence des adresses est celle identifiée dans https://adresse.data.gouv.fr/.

Toute modification du périmètre concerné durant la durée d e la présente convention sera notifiée par courrier au directeur de la Caisse d'allocations familiales avec transmission de la délibération du Conseil Municipal actant la décision.

La liste des adresses mise à jour (tableau Excel) avec la base de données de référence https://adresse.data.gouv.fr / devra également être adressée en lien avec la délibération.

ARTICLE 2 – ENGAGEMENT DES PARTIES

2.1 - La Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées-Orientales s'engage :

- à communiquer tous les mois par voie dématérialisée et sécurisée via une requête dans la base de données allocataires, la liste des nouveaux demandeurs d'aide au logement à la Mairie d'Elne dans les secteurs concernés par les dispositifs d'APML et de DML.

Les données transmises seront les suivantes :

- Matricule
- Nom, prénom du responsable du dossier,
- Adresse postale du bien mis en location,
- Date du début d'occupation du logement,
- Date de début d'ouverture de droit,
- Indicateur de décence,
- Nom, prénom et adresse postale du tiers (bailleur).

PROJET

2.2 – La Mairie d'Elne s'engage :

- 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 vérifier si une APML ou DML a été déposé pour les ouvertures de droit à l'allocation logement communiqué par la CAF, lors de la transmission de données et à engager au besoin une qualification du logement au regard de la décence.

- à communiquer tous les mois à la Caf par voie dématérialisée via la Plateforme d'Echange Partenaire Sécurisée (PEPS) :

- nom, prénom du locataire,
- adresse postale du bien concerné,
- nom, prénom et adresse postale du bailleur concerné,
- décision prise dans le cadre du permis de louer (refus ou autorisation de mise en location),
- qualification du logement s'il y a lieu (non-décence).

- à prendre contact avec les bailleurs qui n'ont pas mis en place la procédure d'autorisation préalable de mise en location et de déclaration de mise en location et qui ont pour autant mis leur logement en location afin de leur présenter le dispositif, du « Permis de louer »,

- 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 des Pyrénées Orientales 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, et être utilisées aux fins d'études, d'enquêtes et de sondage. Vous pouvez exercer votre droit d'accès et de rectification auprès du directeur 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. 5 de l'arrêté du 30/09/20111 portant création d'un traitement de données à caractère personnel à l'habitat indigne et 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.

ARTICLE 3 - PROCEDURE

Transmission de données allocataires dans le cadre de la zone géographique délimitée par la Mairie d'Elne

Chaque mois le service études de la Caf extrait la liste des adresses

- Matricule,
- Nom, prénom du responsable du dossier,
- Adresse postale du bien mis en location,
- Date du début d'occupation du logement,
- Date de début d'ouverture de droit,
- Indicateur de décence,
- Nom, prénom et adresse postale du tiers (bailleur).

PROJET

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 Mairie d'Elne via une requête dans sa base de données allocataires en distinguant les zones APML et DML.

1. Ce fichier est transmis de façon sécurisée, via la plateforme PEPS au responsable du service « Lutte contre le logement indigne » de la commune par délégation du Maire de la Mairie d'Elne.

   Pour ce faire, il est nécessaire d'activer, pour le service concerné, un compte d'accès à la plateforme PEPS. A ce titre l'adresse électronique LHI@ville-elne.com est l'adresse électronique du service délégué, communiquée à la Caf pour servir d'identifiant de connexion.

2. Le service « Lutte contre le logement indigne », exploite les informations communiquées par la Caf afin de s'assurer que toutes ses adresses ont bien fait l'objet d'une demande d'autorisation préalable ou de déclaration de mise en location par le bailleur et que les décisions de la collectivité ont été respectées par les bailleurs concernés, complète le tableau de la requête par les décisions prises (accord APML, DML ou refus) et transmet la mise à jour du fichier sur la plateforme PEPS de façon sécurisée à la Caf.

En parallèle, le service « Lutte contre le logement indigne » de la Mairie d'Elne adresse les constats de non-décence, s'il y a lieu à la Caf et informe les services de l'Etat dans la mesure de l'instruction d'une sanction. Ces constats de non-décence doivent être transmis par voie dématérialisée à l'adresse électronique suivante : habitat@caf66.caf.fr.

Nota Bene : les adresses dont dispose la Caf dans son système d'information sont renseignées dans les demandes d'allocations logement déposées par les locataires allocataires. En cas d'adresses mal orthographiées ou d'utilisation de libellés abrégés, le requêtage des adresses de la base de données Caf ne sera pas en mesure de les cibler. Ainsi, la transmission de données pourrait ne pas être exhaustive.

ARTICLE 4 – MODALITES DE REVISION DE LA CONVENTION

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

ARTICLE 5 – DUREE, RENOUVELLEMENT ET RESILIATION

La présente convention est conclue du **01/01/2026 au 31/12/2027**
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 leurs représentants (le maire de la Mairie d'Elne et le directeur de la caisse d'allocations familiales)

ARTICLE 6 – SECURITE ET CONFIDENTIALITE 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 des Pyrénées-Orientales est responsable de traitement au sens de l'article 4.7 du RGPD.
La Mairie d'Elne est destinataire du traitement au sens de l'article 4.9 du RGPD.

PROJET

ANNEXE 4

Les parties à la convention s'engagent, notamment :

- à ne traiter que les seules données 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 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) ;

- à purger les données à l'atteinte de la durée de conservation de 2 mois après réception du fichier pour La Mairie d'Elne et pendant toute la durée du refus d'autorisation de location du logement pour la Caf des Pyrénées-Orientales.

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.

La Caf des Pyrénées-Orientales a désigné auprès de la CNIL un Délégué à la Protection des Données, qui peut être joint par l'intermédiaire de la Caf. La Mairie d'Elne a désigné auprès de la CNIL un Délégué à la Protection des Données, qui peut être joint par l'intermédiaire de la Commune.

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

Fait à PERPIGNAN, le

Pour la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées-Orientales
Monsieur le Directeur,

Pierre Marc BOISTARD

Pour la Mairie d'Elne

Monsieur le Maire,

Steve FORTEL

PROJET