ANNEXE 5

RENOUVELLEMENT CONVENTION D'HABILITATION ET DE PARTENARIAT POUR LA REALISATION DE DIAGNOSTICS VERIFIANT LES CRITERES DE DECENCE DU LOGEMENT

PROJET

La présente convention est conclue :

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, Pierre Marie BOISTARD
Ci-après désigné « la Caf »

ET

La ville d'Elne
Mairie d'Elne
14, boulevard Voltaire – BP 11 – 66200 ELNE
Représentée par son Maire, Monsieur Steve FORTEL
Ci-après désignée « Mairie d'Elne »

ANNEXE 5

PREAMBULE

L'article 85 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) modifie les articles L.542-2 et L.831-3 du code de la sécurité sociale (CSS) pour y introduire un dispositif de conservation des allocations de logement familiales (ALF) et des allocations de logement sociales (ALS) afin d'inciter les bailleurs de logements indécents à effectuer les travaux nécessaires à leur mise en conformité.

Un logement est considéré comme non décent s'il ne répond pas à l'un des trois critères énoncés par le décret n° 2002-120 du 30/01/2002 relatif aux caractéristiques du logement décent :

- L'absence de risque manifeste pour la santé des occupants ;
- L'absence de risque manifeste pour la sécurité physique des occupants ;
- La présence des équipements habituels permettant d'habiter normalement le logement.

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.

Les constats vérifiant les critères de décence des logements peuvent être établis par les organismes payeurs ou par les organismes qu'ils ont habilités. A cette fin, le décret n° 2015-191 du 18 février 2015 a introduit dans le code de la sécurité sociale les articles R.831-18 et D.542-14-2 qui fixent les conditions d'habilitation.

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION

Le service « Lutte Contre le logement Indigne » de la Mairie d'Elne intervient dans l'habitat au titre du Permis de louer

La présente convention a pour objet d'habiliter la Mairie d'Elne à vérifier les critères de décence définis par le décret n° 2002-120 du 30/01/2002 et à dresser des constats sur l'état des logements dont les occupants bénéficient d'une aide au logement[1] versée par la Caf sur le périmètre du permis de louer.

Cette convention permet à la Mairie d'Elne de saisir la Caf des Pyrénées Orientales pour des situations de non-décence avérée. L'habilitation permet en outre à la Caf de prendre acte des rapports du délégataire retenu par délibération du conseil municipal de la Mairie d'Elne comme éléments justificatifs de la conservation.

Cette convention détermine également la procédure mise en œuvre par le service « Lutte Contre le Logement Indigne » pour l'établissement des constats de décence des logements.

PROJET

ARTICLE 2. CHAMP D'INTERVENTION

Le service « Lutte contre le Logement Indigne » communique dans le respect de la procédure détaillée dans l'article 3 :

- Des diagnostics vérifiant les critères de décence des logements et formule des constats relatifs à l'état des logements ;
- Des diagnostics après travaux

ARTICLE 3. VERIFICATION DES CRITERES DE DECENCE ET REALISATION DES CONSTATS DE NON DECENCE DU LOGEMENT

La vérification des désordres est réalisée par l'instructeur du permis de louer du service lutte contre le logement indigne et le constat de décence est établi en référence aux désordres listés dans le décret du 30 janvier 2002.

A ce titre, la vérification des désordres du logement est réalisée par l'instructeur du permis de louer avec l'assurance que le locataire a été informé, par tout moyen permettant de s'assurer de la date certaine de la transmission de cette information, de la réalisation de la visite. Le locataire peut se faire représenter le jour de la visite.

Le constat transmis à la Caf par le service « lutte contre le logement indigne » sur la boîte fonctionnelle habitat@caf66.caf.fr comporte les éléments suivants :

- La description pièce par pièce des éléments observés ne répondant pas aux normes de décence, ou pouvant mettre en cause la sécurité physique ou la santé des occupants ainsi qu'un montage photographique (ou tout autre support visuel) portant notamment sur les anomalies ;
- L'indication des éléments à mettre en conformité (travaux à préconiser) en formalisant objectivement les désordres et leurs origines (défaut de conception du bâti, d'entretien du logement, d'entretien des parties communes ou d'un comportement des personnes résidant dans le logement).
- La synthèse des propos rapportés par l'allocataire ou son représentant, éventuellement des occupants présents ;
- Une mention indiquant s'il y a une présomption d'insalubrité, de péril ou d'insécurité concernant un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ;
- Une mention informant le locataire que :

« 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

PROJET

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 »

- Les conclusions du constat sont transmises au locataire et au bailleur par la Caf

ARTICLE. 4 PERIMETRE D'INTERVENTION ET ENGAGEMENT

Dans le périmètre d'intervention de la Mairie d'Elne dont les zones relatives aux dispositifs liés au permis de louer

Le service « Lutte Contre le Logement Indigne » s'engage à :

- Communiquer les rapports de non-décence dès lors qu'une suspicion est constatée au cours d'une visite effectuée dans le cadre de procédures dont elle a compétence et les contrôles après travaux lorsque ces derniers ont été réalisés.

- Transmettre à la Caf dans un délai de maximum de 2 mois après transmission du signalement d'un rapport de contrôle suivant le modèle ci-joint en annexe n°1 afin que la Caf puisse appliquer la procédure de décence.

Les constats sont adressés à la Caf par le service « Lutte Contre le Logement Indigne » via l'adresse électronique **habitat@caf66.caf.fr**

ARTICLE. 5 SUIVI DES ENGAGEMENTS ET ÉVALUATION DE LA CONVENTION

La Mairie d'Elne communiquera un état récapitulatif des visites réalisées concluant à un rapport de non-décence et le nombre de contrôle après travaux dont le nombre de contrôles conformes.

Sur la base de ce bilan, la Caf réalisera une étude annuelle par requête des consignations et levées de non-décence.

ARTICLE. 6 VERIFICATION DE L'EXPERTISE TECHNIQUE MOBILISEE PAR L'OPERATEUR

Le service « Lutte Contre le Logement Indigne » en qualité d'organisme public intervenant au titre de la lutte contre l'habitat indigne, apporte les conditions requises en matière d'expertise

PROJET

professionnelle, de régularité au regard des obligations fiscales et sociales pour l'habilitation à réaliser des constats de non-décence des logements.

ARTICLE 7 : MODALITES DE REVISION DE LA CONVENTION

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

ARTICLE 8 : RENOUVELLEMENT ET RESILIATION

La présente convention ne peut pas faire l'objet d'une tacite reconduction.
Son renouvellement fait l'objet de la signature d'une nouvelle convention.

La présente convention peut être résiliée de plein droit par la Caf, sans qu'il soit besoin de procéder à une mise en demeure ou de remplir des formalités judiciaires, en cas de :

- Perte de la reconnaissance de l'expertise technique requise pour la vérification des critères de décence des logements ;
- Modification d'un des termes de la présente convention sans la signature d'un avenant tel qu'indiqué à l'article 5.

La résiliation interviendra sans préjudice de tous autres droits et de tous dommages et intérêts.

La Mairie d'Elne peut dénoncer la convention au plus tard trois mois avant la date de retrait souhaité.

ARTICLE 9 : LITIGES

Tout litige résultant de la réalisation d'un diagnostic par le service lutte contre le logement indigne entre le locataire et le bailleur, peut être soumis en premier lieu à la commission départementale de conciliation. En cas d'échec de la conciliation, l'examen des contestations du bailleur ou du locataire sur le bien-fondé du résultat du diagnostic relève directement de la compétence directe des tribunaux d'instance.

ARTICLE 10 : DUREE

La présente convention est conclue du **01/01/2026 au 31/12/2027**.

PROJET

ANNEXE 5

La Mairie d'Elne reconnaît avoir pris connaissance des modalités ci-dessus constitutives de la présente convention et les accepte.

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

Fat à PERPIGNAN, le juillet 2026, en 2 exemplaires

Pour la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées6Orientales	**Pour la Mairie d'Elne**
Monsieur le Directeur	Monsieur le Maire
Pierre Marc BOISTARD	Steve FORTEL

PROJET

ANNEXE 5

Attestation sur l'honneur délivré par la Caf à la commune d'Elne à établir des constats de décence en application de l'article 5 du décret n° 2015-191 du 18 février 2015 relatif aux allocations de logement

Je soussigné ***Pierre Marc BOISTARD directeur de la caisse d'allocations familiales de Perpignan*** dont le siège social se trouve 112 rue du docteur Henri Ey, BP 49927, 66019, Perpignan cedex 9,

Atteste sur l'honneur que ***le service « Lutte Contre le Logement Indigne »*** bénéficie d'un agrément, pour établir des constats de non-décence, en date du ***01/01/2026*** en application du décret n°2015-191 du 18 février 2015 relatif aux allocations logement. Cette habilitation ne porte que sur les logements pour lesquels la ***Caisse d'allocations familiales des Pyrénées*** **Orientales** verse une allocation de logement dans le périmètre du permis de louer et en référence à la délibération du conseil municipal **XXXX** en date du 07 juillet 2026 et expire le 31/12/2027.

Fait à Perpignan Le ……..

Monsieur le Directeur

Pierre Marc BOISTARD

Signature

PROJET