

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 02 juillet 2021 – 18h00

Délibération n°2021/62

Date de convocation : 24 juin 2021

Nombre de conseillers en exercice : 74

Avesnes-Les-Aubert

Bazuel

Beaumont-en-Cis

Beauvois-en-Cis

Bertry

Béthencourt

Béviliers

Boussières-en-Cis

Briastre

Busigny

Carnières

Catillon-sur-Sambre

Cattenières

Caudry

Caulery

Clary

Dehéries

Élincourt

Estourmel

Fontaine-au-Pire

Haucourt-en-Cis

Honnechy

Inchy

La Groise

Le Cateau-Cambrésis

Le Pommereuil

Ligny-en-Cis

Malincourt

Maretz

Maurois

Mazinghien

Montay

Montigny-en-Cis

Neuvilly

Ors

Quiévy

Rejet-de-Beaulieu

Reumont

Saint-Aubert

Saint-Benin

Saint-Hilaire-Lez-Cambrai

Saint-Souplet-Escaufourt

Saint-Vaast-en-Cis

Troisvilles

Villers-Outréaux

Walincourt-Selvigny

L'an deux mille vingt et un, le 02 juillet à dix-huit heures, les membres du conseil de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis - Catésis se sont réunis à la salle des fêtes de Maretz, sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur Serge SIMEON, Président de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis - Catésis.

Étaient présents (54 titulaires et 4 suppléants) :

BASQUIN Alexandre, WAXIN Vincent, BACCOUT Fabrice, HERBET Yannick, GAVE Nathalie, OLIVIER Jacques, DUDANT Pierre-Henri, MOEUR Sébastien, MARECHALLE Didier, HOTTON Sandrine, HENRIET Cécile (S), FORRIERES Daniel, BALÉDENT Matthieu, BERANGER Agnès, BONIFACE Didier, BRICOUT Frédéric, DOYER Claude, HISBERGUE Antoine, MATON Audrey, MÉRY-DUEZ Anne-Sophie, POULAIN Bernard, PRUVOT Brigitte, RICHOMME Liliane, THUILLEZ Martine, TRIOUX COURBET Sandrine, GOETGHELUCK Alain, DÉPREZ Marie-Josée, HAPPE Laurent (S), LAUDE Pierre, GOSSART Jean-Marc (S), LEFEBVRE Bertrand, DEMADE Aymeric, CLERC Sylvie, DAVOINE Matthieu, MODARELLI Joseph, PLATEAUX Stéphanie, SIMEON Serge, PAQUET Pascal, MERIAUX Christelle, PLATEAU Marc, KEHL Didier, DUBUIS Bernadette, HENNEQUART Michel, RIBES-GRUERE Laurence, GOUVART Michel (S), HAVART Ludovic, VILLAIN Bruno, HALLE Sylvain, NOIRMAIN Augustine, RICHEZ Jean-Pierre, GODELIEZ NICAISE Véronique, DEFAUX Maurice, QUONIOU Henri, JUMEAUX Stéphane, RICHARD Jérémy, DOERLER-DESENNE Axelle, QUEVREUX Patrice, MÉLI Jérôme

Membres absents (10) :

MACAREZ Jean-Félix, SOUPLY Paul, LOIGNON Laurent, LEDUC Brigitte, PELLETIER Gilles, PLET Bernard, GERARD Jean-Claude, BONIFACE Patrice, BASQUIN Etienne, GOURAUD Francis

Membres ayant donné procuration (10) :

PORTIER Carole à WAXIN Vincent, MÉRESSE DELSARTE Virginie à HERBET Yannick, GOURMEZ Nicole à MARECHALLE Didier, COLLIN Denis à BALÉDENT Matthieu, RIQUET Alain à RICHOMME Liliane, MANESSE Joëlle à SIMEON Serge, PORCHERET Didier à LEFEBVRE Bertrand, LEONARD Julien à MERIAUX Christelle, GERARD Pascal à JUMEAUX Stéphane, MAILLY Chantal à MÉLI Jérôme

Monsieur RICHARD Jérémy est élu secrétaire de séance.

Délibération n°2021/62 : **Délibération cadre pour le lancement d'une 1^{ère} phase de mise en œuvre des outils de lutte contre la non-décence des logements issus de la loi Alur avec les communes volontaires du territoire de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis**

Monsieur le Vice-Président expose :

Objet : Lutte contre l'habitat indigne - Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) ; Déclaration de Mise en Location (DML).

Vu,

- le Code Général des Collectivités Territoriales,
- le Code de la Construction et de l'Habitation,
- le Code de l'Urbanisme,
- les articles 92 et 93 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et codifiés aux articles L.634-1 à L.635-11 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH),
- le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location, codifié aux articles R.634-1 à R.635-4 du CCH,
- l'arrêté du 27 mars 2017 relatif au formulaire de demande d'autorisation préalable et le modèle de déclaration de transfert de l'autorisation préalable à la mise en location,
- l'arrêté du 27 mars 2017 relatif au formulaire de déclaration de mise en location,
- la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique article 188 (loi ELAN),

I. EXPOSÉ

Dans le cadre de l'animation de sa politique en direction du logement, et notamment à travers son Programme Local de l'Habitat 2016/2022, la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis (CA2C), compétente en matière d'Habitat, entend continuer sa mobilisation dans la lutte contre l'habitat indigne et développer une nouvelle stratégie d'intervention en direction du parc privé.

Notre territoire est marqué par une forte proportion de logements potentiellement indignes dont la moitié est sous statut locatif. Le repérage, la prévention auprès des propriétaires bailleurs, voire la coercition, dans le parc locatif privé sont un enjeu central de notre politique habitat.

La loi Alur, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014, a ouvert la possibilité d'instituer deux nouveaux dispositifs qui viennent compléter les outils mis en place par notre EPCI et les communes du territoire pour repérer les situations et prévenir le développement de l'habitat indigne : l'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) et la Déclaration de Mise en Location (DML) qui intervient après signature du bail.

Également, elle autorise les EPCI compétents en matière d'Habitat, ou à défaut, le maire, à mettre en place ces outils sur certaines zones de son territoire.

Considérant le besoin, d'agir le plus en amont possible de la location et de ne pas devoir attendre une éventuelle plainte du locataire, il est proposé dans un premier temps d'expérimenter la mise en œuvre de ces deux outils.

La CA2C a lancé une consultation auprès de l'ensemble des communes du territoire pour connaître leur souhait d'engagement dans un ou plusieurs outils.

La compétence légale de notre EPCI pour la mise en place de ces outils a été clarifiée par une note et une présentation des dispositifs lors du Conseil Communautaire du 18 février 2021. C'est sur la base de ce travail qu'il est aujourd'hui possible d'afficher l'engagement de notre EPCI, avec les

communes volontaires, dans une première phase de mise en œuvre de ces outils, à titre d'expérimental pendant un an.

Il est en effet prévu d'évaluer la mise en place de ce dispositif dans un délai d'1 an à compter de sa mise en œuvre sur la base des critères suivants : le fonctionnement des dispositifs, leur coût et leur efficacité au regard de la lutte contre l'indécence des logements.

Parmi les 46 communes de la CA2C, 29 souhaitent adhérer au dispositif. Il s'agit des communes d'Avesnes-les-Aubert, Bazuel, Beaumont-en-Cambrésis, Beauvois-en-Cambrésis, Bertry, Bévillers, Busigny, Catillon-sur-Sambre, Cattenières, Caudry, Caullery, Elincourt, Estourmel, Honnechy, Inchy-en-Cambrésis, Le Cateau-Cambrésis, Le Pommereuil, Maurois, Mazinghien, Montay, Ors, Quiévy, Rejet-de-Beaulieu, Saint-Aubert, Saint-Hilaire-lez-Cambrai, Saint-Souplet-Escaufourt, Saint-Vaast-en-Cambrésis, Troisvilles, Walincourt-Selvigny.

Par conséquent, la CA2C entend mettre en œuvre, en interne, la gestion et l'instruction administrative et technique (étude du diagnostic technique) à l'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) et la Déclaration de Mise en Location (DML) pour toutes les communes volontaires. Pour les communes de Caudry et Le Cateau-Cambrésis qui seront soumises à l'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) pour certains quartiers, la CA2C souhaite déléguer l'instruction technique (visite et rédaction du rapport motivé) aux services de la Police Municipale (loi ELAN).

II. LES LOGEMENTS CONCERNÉS

Les logements locatifs privés mis en location ou faisant l'objet d'une nouvelle mise en location, soit les logements loués « meublés » ou « non meublés » à titre de résidence principale, soit au minimum 8 mois par an.

Sont exclus du dispositif : les logements locatifs sociaux, les reconductions de contrats de location à savoir la reconduction automatique et à l'identique du contrat de location, les renouvellements de contrats de location, qui correspondent à l'extinction du bail initial et à la naissance concomitante du nouvel accord entre les parties qui vont conclure alors un nouveau contrat, les avenants au contrat de location, modifiant une ou plusieurs clauses du contrat de location initial, les locations non soumises à la loi du 06 juillet 1989, notamment les locations touristiques et les baux commerciaux.

Pour toutes ces communes, il s'agira des résidences principales construites avant 1975 et répondant à la définition ci-dessus.

III. LES PÉRIMÈTRES RETENUS PAR COMMUNE ET OUTIL

Les articles L.634-1 et L.635-1 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoient que l'Autorisation Préalable de Mise en Location et la Déclaration de Mise en Location soient instituées sur des zones délimitées au regard de l'objectif de lutte contre l'habitat indigne et en cohérence avec le programme local de l'habitat en vigueur et le plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

L'article L.635-1 stipule par ailleurs que, pour l'Autorisation Préalable de Mise en Location, les territoires retenus doivent présenter une proportion importante d'habitat dégradé.

Ces mêmes articles autorisent l'organe délibérant à fixer, pour chaque zone, les catégories et caractéristiques des logements qui sont soumis à déclaration ou à autorisation préalable de mise en location.

La CA2C, en concertation avec les communes reprises ci-dessus, a retenu les périmètres suivants :

A. Pour l'Autorisation Préalable de Mise en Location

⇒ Caudry :

Rue Alençon, rue Alfred Mélayers, rue Aristide Briand, rue Belfort, rue Bruxelles, rue Cambrai, rue Chantilly, rue Chanzy, rue Clément Ader, rue Curie, Danjou « Cité », Depreux « Cité », rue Diderot, rue Egalité, rue Emile Zola, Fiévet « place », rue François Charlet, rue Henri Barbusse, rue Jacquard, rue Jean-Jacques Rousseau, rue Jean Lebas, rue Léon Blum, rue Léon Gambetta, rue Liberté, rue Maréchal Leclerc, rue Michelet, rue Négrier, rue Osbert, rue de la Paix, Ribeaucourt « ruelle », rue Salengro, rue Saint-Quentin.

⇒ Le Cateau-Cambrésis :

Rue Jean Jaurès, rue Émile Zola, rue Cuvier, rue Paul Delplanche, rue Fontellaye Déjardin, rue des fusiliers, rue Marc Legay, rue de Landrecies, rue de Tupigny, rue de Baillon, rue des Remparts, rue Pasteur, rue Robert Ruffin, rue Genty, ruelle Wautters, ruelle Regnaudin, rue du Maréchal Mortier, rue de Fesmy, rue Louis Carlier, ruelle du Cambrésis, rue Théophile Boyer, rue de la République, rue Auguste Seydoux, rue Fénelon, rue Hiolin, rue Charles Seydoux, Faubourg de Cambrai, Boulevard Paturle.

B. Pour la Déclaration de Mise en Location

⇒ Toute la commune :

Pour Avesnes-les-Aubert, Bazuel, Beaumont-en-Cambrésis, Beauvois-en-Cambrésis, Bertry, Bévillers, Busigny, Catillon-sur-Sambre, Cattenières, Caudry (hors périmètre APML), Caullery, Elincourt, Estourmel, Honnechy, Inchy-en-Cambrésis, Le Cateau-Cambrésis (hors périmètre APML), Le Pommereuil, Maurois, Mazinghien, Montay, Ors, Quiévy, Rejet-de-Beaulieu, Saint-Aubert, Saint-Hilaire-lez-Cambrai, Saint-Souplet-Escaufourt, Saint-Vaast-en-Cambrésis, Troisvilles, Walincourt-Selvigny.

Ces périmètres sont annexés en format cartographique à la présente délibération.

IV. MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE DES OUTILS

Les dispositifs entreront en vigueur au 1er janvier 2022.

A. Les modalités de dépôt

Les demandes seront à adresser à la CA2C.

Les dossiers pourront être déposés physiquement au siège de la CA2C ou bien envoyés par courrier postal : CA2C Service Habitat - Rue Victor Watremez - RD 643 - ZA le bout des dix neuf - 59157 Beauvois-en-Cambrésis.

Il est également prévu une saisie dématérialisée en ligne afin de faciliter les démarches des propriétaires bailleurs.

B. Les modalités de partenariat

La CA2C s'engage à étudier avec les communes engagées, le cadre de mise en œuvre de chacun des deux outils : modalités de coopération entre la CA2C et les communes volontaires, outils d'instruction et informatiques et plan de communication vis-à-vis des habitants de la CA2C et des partenaires de l'habitat, dans un délai minimal de 6 mois.

En effet, l'application de ces dispositifs s'articulera étroitement avec les moyens déjà mobilisés par les communes au titre des pouvoirs de police générale des maires en matière d'hygiène et de salubrité. Une visée pédagogique et préventive auprès des propriétaires guide l'action des partenaires.

Enfin, il est proposé de valider les engagements des parties et les modalités de partenariat avec les communes soumises à l'Autorisation Préalable de Mise en Location via une convention (en cours d'élaboration).

V. MODALITÉS DE VISITE DES LOGEMENTS DANS LE CADRE D'UNE AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION (APML) ET DE LA DÉCLARATION DE MISE EN LOCATION (DML)

A. Pour l'Autorisation Préalable de Mise en Location

Dans le cadre d'une APML, une visite sera réalisée par des agents de la commune (Police Municipale) habilités à cet effet pour vérifier la salubrité du logement concerné par la demande. Conformément à la réglementation, la CA2C doit rendre une décision dans un délai de 1 mois à partir de la réception du dossier. Aussi, la visite devra être réalisée de préférence dans les 10 jours suivants la réception du dossier. Le service instructeur contactera par téléphone le demandeur pour convenir d'une date et d'une heure de rendez-vous. Une confirmation de rendez-vous sera envoyée au demandeur, de préférence par voie électronique plutôt que par voie postale.

Lors de la visite, les agents compléteront la fiche « décense RSD » déployée par le Pôle de Lutte contre l'Habitat Indigne du Nord via une convention avec la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) et en partenariat avec l'Agence Régionale de Santé (ARS).

B. Pour la Déclaration de Mise en Location

S'agissant d'une déclaration et non d'une autorisation à la mise en location, une visite du logement n'est pas nécessaire. Toutefois, la CA2C se réserve le droit d'en réaliser une en cas de présence d'anomalies repérées dans le cadre de l'instruction administrative du dossier (étude du diagnostic technique). Cette visite sera réalisée par des agents de la CA2C ainsi qu'éventuellement par un agent communal, sur la base des éléments de la fiche « décense RSD » déployée par le Pôle de Lutte contre l'Habitat Indigne du Nord via une convention avec la CAF et en partenariat avec l'ARS.

En conséquence, il est proposé au Conseil des Maires :

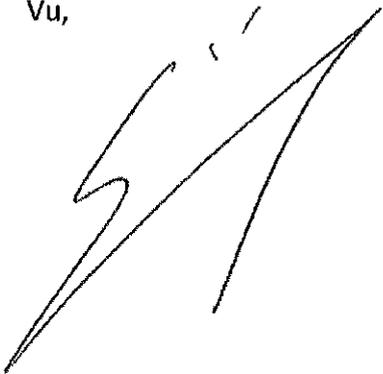
- **D'instaurer l'Autorisation Préalable de Mise en Location prévue par les articles L.635-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et la Déclaration de Mise en Location prévue par les articles L.634-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) aux côtés des communes listées au paragraphe I de la présente délibération, à compter du 1er janvier 2022 ;**

- De définir les secteurs d'application de ces dispositifs conformément aux périmètres prioritaires identifiés dans le paragraphe II (repris en annexe sous forme cartographique) ;
- De lancer l'étude des modalités de mise en œuvre de ces nouveaux outils, notamment la cadre de coopération avec chacune des communes engagées ;
- De procéder à une évaluation de ces dispositifs à l'issue d'une phase d'un an à compter de leur mise en œuvre sur la base des critères suivants : le fonctionnement des dispositifs, leur coût et leur efficacité au regard des objectifs de lutte contre l'habitat indigne et indécents.
- D'autoriser Monsieur Le Président à signer les conventions annexées à la présente lorsque les termes seront validés.
- D'autoriser Monsieur Le Président à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Adoptée à l'unanimité

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de l'envoi en Sous-Préfecture
Le 05 juillet 2021 et de la publication le
05 juillet 2021

Vu,



Pour expédition conforme
Beauvois-en-Cis, le 05 juillet 2021

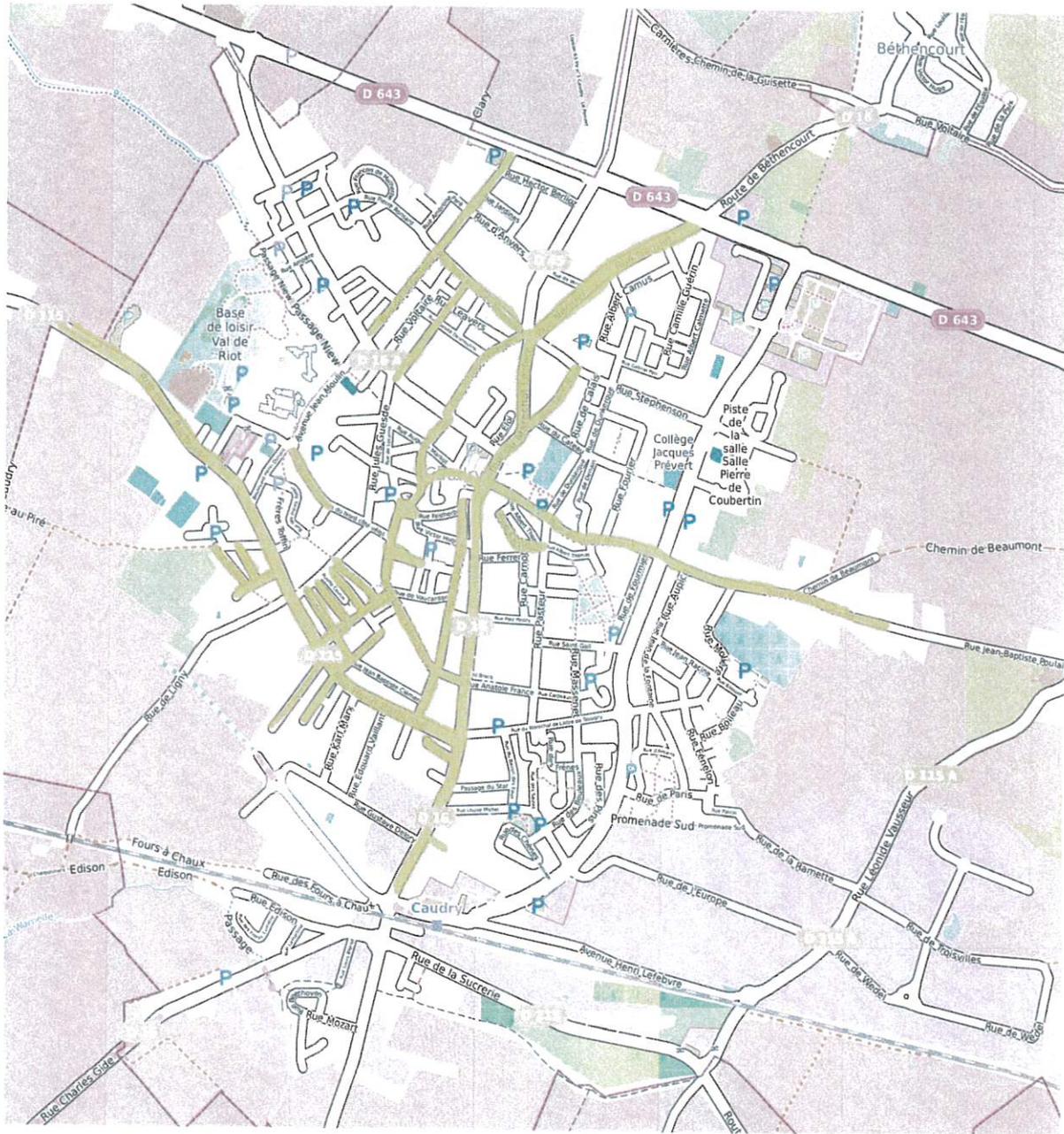
Le Président de séance,
Maire du GATEAU-CAMBRÉSIS
Conseiller Régional

Serge SIMEON

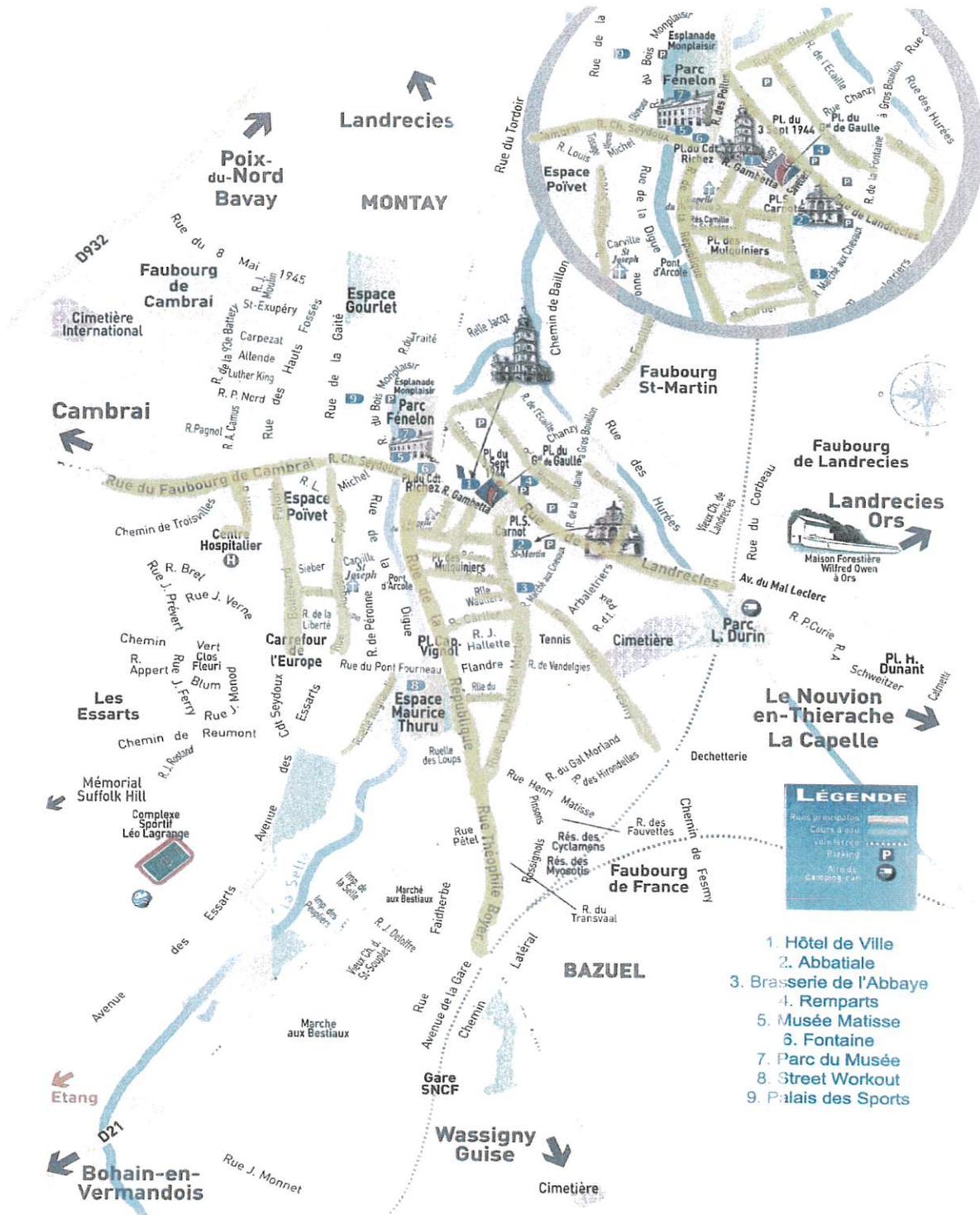
IMPORTANT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Conformément à l'article R421 - 1 du code de justice administrative, le tribunal administratif de Lille peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de sa date de notification et/ou de sa publication.

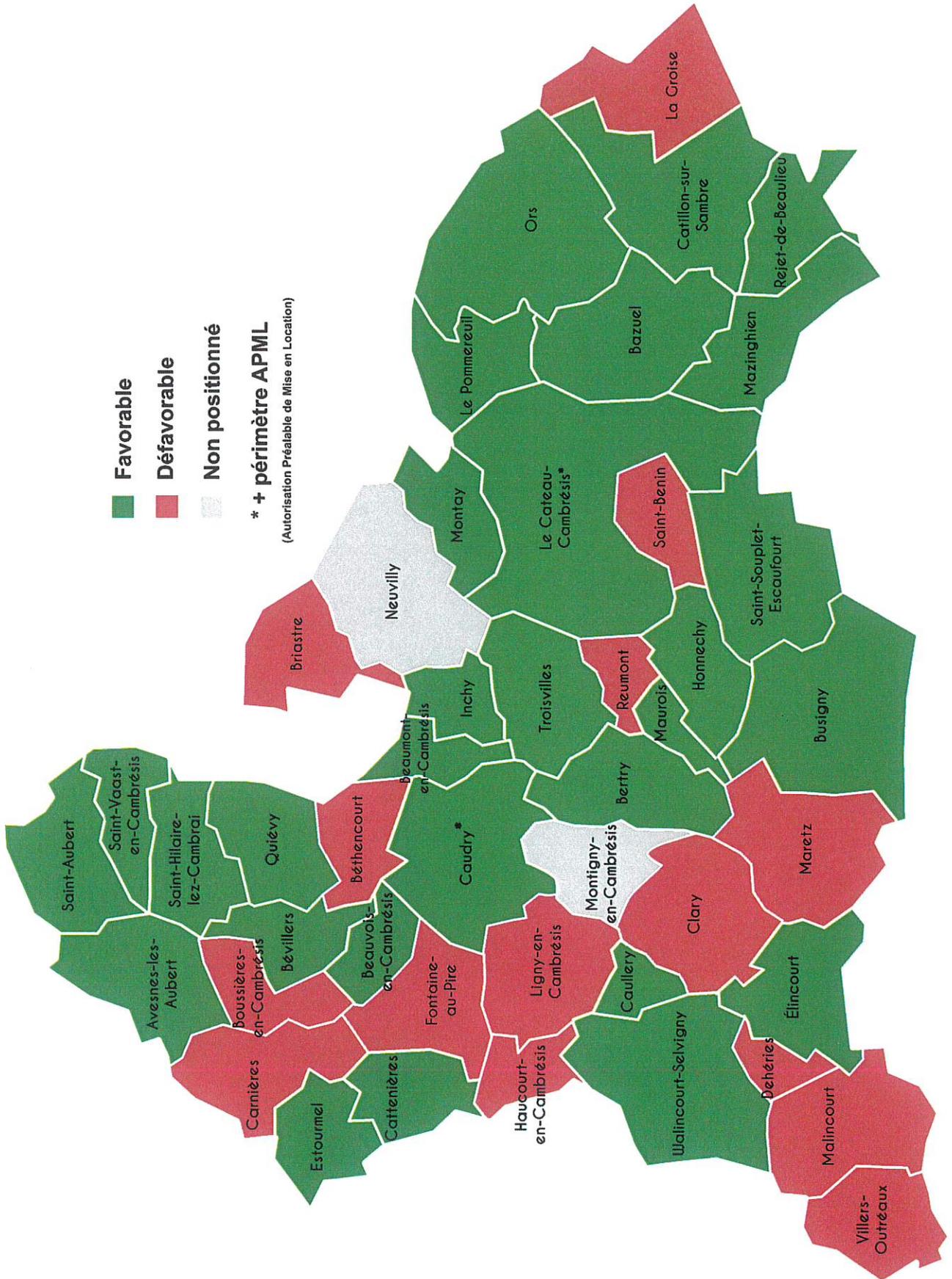
CAUDRY



LE CATEAU-CAMBRESIS



- 1. Hôtel de Ville
- 2. Abbaye
- 3. Brasserie de l'Abbaye
- 4. Remparts
- 5. Musée Matisse
- 6. Fontaine
- 7. Parc du Musée
- 8. Street Workout
- 9. Palais des Sports



Convention entre la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis et la direction des territoires et de la mer dans le cadre de la mise en place des outils de lutte contre l'habitat indigne prévus par la loi Alur : autorisation de mise en location et déclaration de mise en location

CONVENTION ENTRE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU CAUDRÉSIS - CATÉSIS ET LA DIRECTION DES TERRITOIRES ET DE LA MER DANS LE CADRE DE LA MISE EN PLACE DES OUTILS DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE PRÉVUS PAR LA LOI ALUR : AUTORISATION DE MISE EN LOCATION ET DÉCLARATION DE MISE EN LOCATION

Vu,

- le Code Général des Collectivités Territoriales,
- le Code de la Construction et de l'Habitat et notamment ses articles L111-1 et suivants, L634-1 et suivants, L635-1 et suivants,
- l'article L114-8 du Code des Relations entre l'Administration et le Public,
- la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),
- le Règlement Général sur la Protection des Données 2016/679 du 27 avril 2016 et la loi modifiée n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés,
- la délibération de la CNIL n°2017-30 (27/04/17),
- la délibération de la CNIL n°95-151 (21/11/95),
- les délibérations d'adoption du Programme Local de l'Habitat, désigné ci-après « PLH », en date du 24 septembre 2015, du 10 février 2016,
- la délibération du **Conseil communautaire n°xxx du 2 juillet 2021**, lançant la première phase de mise en œuvre des outils de lutte contre l'habitat indigne.

Entre les sous-signés :

La Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, sise rue Vicom Waernez - RD 643 - ZA le tour des dix neuf - 59157 BEAUVOIS-EN-CIS, représentée par son Président, Serge SIMÉON, agissant en application de la délibération du Conseil communautaire n°2020-58 du 10 juillet 2020.

Désignée sous les termes « CAZC », d'une part,

Et

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer, représentée par son directeur, Eric RISSF,

Désignée ci-après « DDTM »,

PRÉAMBULE :

Dans le cadre de l'animation de sa politique en direction du logement, et notamment à travers son Programme Local de l'Habitat 2016/2022, la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis (CAZC), compétente en matière d'Habitat, entend contribuer sa mobilisation dans la lutte contre l'habitat indigne et développer une nouvelle stratégie d'intervention en direction du parc privé.

Notre territoire est marqué par une forte proportion de logements potentiellement indignes dont la moitié est sous statut locatif. Le repérage, la prévention auprès des propriétaires bailleurs, voire la location, dans le parc locatif privé sont un enjeu central de notre politique habitat.

La loi Alur, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 a ouvert la possibilité d'instituer deux nouveaux dispositifs qui viennent compléter les outils mis en place par notre EPCI et les communes du territoire pour repérer les situations et prévenir le développement de l'habitat indigne : l'Autorisation Préable de Mise en Location (APML) et la Déclaration de Mise en Location (DML) qui interviennent après signature du bail.

Également, elle autorise les EPCI compétents en matière d'Habitat, ou à défaut, le maire, à mettre en place ces outils sur certaines zones de son territoire.

Considérant le besoin, d'agir le plus en amont possible de la location et de ne pas devoir attendre une éventuelle plainte du locataire, il est proposé dans un premier temps d'expérimenter la mise en œuvre de ces deux outils.

La CAZC a lancé une consultation auprès de l'ensemble des communes du territoire pour connaître leur souhait d'engagement dans un ou plusieurs outils.

La compétence légale de notre EPCI pour la mise en place de ces outils a été clarifiée par une note et une présentation des dispositifs lors du conseil communautaire du 18 février 2021. C'est sur la base de ce travail qu'il est aujourd'hui possible d'attribuer l'engagement de notre EPCI, avec les communes volontaires, dans une première phase de mise en œuvre de ces outils, à titre d'expérimentation.

Il est en effet prévu d'évaluer la mise en place de ce dispositif dans un délai d'1 an à compter de sa mise en œuvre sur la base des critères suivants : le fonctionnement des dispositifs, leur coût et leur efficacité au regard de la lutte contre l'indépendance des logements.

Par conséquent, la CAZC entend mettre en œuvre, en interne, la gestion et l'instruction administrative et technique (étude de diagnostic technique) à l'Autorisation Préable de Mise en Location (APML) et la Déclaration de Mise en Location (DML) pour toutes les communes volontaires. Pour les communes de Caudry et la Citeau Cambresis qui seront soumise à l'Autorisation Préable de Mise en Location (APML), la CAZC souhaite déléguer l'instruction technique (visite et rédaction du rapport motivé) aux services de la Police Municipale (loi ELAN).

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION

L'objet de la présente convention est :

- de définir le rôle de la CAZC et de la DDTM dans la mise en œuvre de la phase prescriptive des outils de lutte contre l'habitat indigne inscrites par la loi ALUR : autorisation préalable à la mise en location et déclaration de mise en location ;
- d'encadrer les transmissions de données qui interviendront dans le cadre de la mise en œuvre de ces dispositifs.

ARTICLE 2. MOTIFS DE LA TRANSMISSION DES DONNÉES

Les transmissions de données, entre la CAZC et la DDTM ont pour objectif de mettre en œuvre la phase prescriptive prévue dans les dispositifs et de déclencher les contrôles administratifs nécessaires : vérifier que les propriétaires de biens concernés par les dispositifs se sont soumis à leurs obligations d'autorisation ou de déclaration et ont donné suite aux préconisations.

ARTICLE 3 : CADRE DES TRANSMISSIONS DE DONNÉES

3.1 Pour l'APMIL

En application de l'article L635-7 du code de la construction et de l'habitation :

En cas de défaut de demande

Lorsqu'une personne met en location un logement sans avoir préalablement déposé la demande d'autorisation auprès de la CAZC, le représentant de l'Etat sur saisine de la CAZC peut, après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé (1 mois), ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 5 000 € dans un délai d'un an à compter de la constatation des faits. En cas de nouveau manquement dans un délai de trois ans, le montant maximal de cette amende est porté à 15 000 €.

L'amende est proportionnée à la gravité des manquements constatés et ne peut être prononcée plus d'un an à compter de la constatation des manquements (conferer tableau 1 ci-dessous).

Le produit en est intégralement versé à l'Agence nationale de l'habitat (Anah) après déduction des frais de recouvrement et sécurisation.

Si le propriétaire présente le récépissé de dépôt de demande dans le délai imparti, la DDTM procède au classement sans suite.

En cas de mise en location à la suite d'un refus.

Lorsqu'une personne met en location un logement en dépit d'une décision de refus de sa demande d'autorisation préalable notifiée par le président de la CAZC, le représentant de l'Etat après saisine de la CAZC, peut, après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé (1 mois), ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 15 000 €.

L'amende est proportionnée à la gravité des manquements constatés et ne peut être prononcée plus d'un an à compter de la constatation des manquements (conferer tableau 1 ci-dessous).

En application de l'article L635-10 du code de la construction et de l'habitation : transmission au Comité du PDAU/PHD

Les refus d'autorisation préalable de mise en location ou les autorisations assorties de réserves sont transmis par la CAZC au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et sont inscrits à l'observatoire des logements indigents mentionné à l'article 3 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement.

Tableau 1 : Amendes dans le cadre de l'autorisation préalable à la mise en location

	Mise en location avec défaut de demande	Nouveau défaut de demande dans les 3 ans	Mise en location après un refus
Désordres constatés d'un arrêté de péni ou d'insalubrité avec interdiction d'habiter	5 000 €	15 000 €	15 000 €
Désordres constatés d'un arrêté de péni ou d'insalubrité sans interdiction d'habiter ou d'un arrêté urgente	3 000 €	12 000 €	12 000 €
Désordres au Règlement Sanitaire Départemental	1 500 €	5 000 €	5 000 €
Pas de désordres constatés	500 €	2 000 €	

3.2 Pour la DMIL

En application de l'article L634-4 du code de la construction et de l'habitation :

En cas de défaut de demande

Lorsqu'une personne met en location un logement sans remplir les obligations de déclaration, le représentant de l'Etat peut, après saisine de la CAZC, après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai de 1 mois, ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 5 000 €.

Le produit en est intégralement versé à l'Agence nationale de l'habitat après déduction des frais de recouvrement et sécurisation.

L'amende est proportionnée à la gravité des manquements constatés relatifs aux obligations de déclaration et ne peut être prononcée plus d'un an à compter de la constatation des manquements.

Tableau 1 : Amendes dans le cadre de la déclaration de mise en location

	Mise en location avec défaut de demande
Désordres constatés d'un arrêté de péni ou d'insalubrité avec interdiction d'habiter	5 000 €
Désordres constatés d'un arrêté de péni ou d'insalubrité sans interdiction d'habiter ou d'un arrêté urgente	3 000 €
Désordres au Règlement Sanitaire Départemental	1 500 €
Pas de désordres constatés	500 €

ARTICLE 4 : NATURE ET FREQUENCE DES INFORMATIONS COMMUNIQUÉES

4.1 Fréquence des informations communiquées

La CAZC s'engage à organiser trimestriellement un comité de contrôle et de suivi des arrêtés. Ce comité examinera notamment les mises en location réalisées ainsi que les constatés de défaut de demande. Ce travail réalisé avec les communes et auquel les techniciens de la DDTM/SAZC sont associés permettra de prioriser collectivement, les suites à mettre en place sur chaque situation et ainsi de ne mobiliser les services de la DDTM que lorsque la situation le nécessite et que le dossier est complet.

La CAZC s'engage à préparer les dossiers en vue de la notification et le recouvrement des amendes. Ainsi, elle préparera les courriers d'information préalable ainsi que les courriers de mise en demeure pour le compte de la DDTM/SAZC qui les signera.

La DDTM s'engage en l'absence d'observations du propriétaire bailleur, ou en présence d'observations jugées non recevables, à lancer la phase de recouvrement dans une limite de 10 à 15 dossiers par an. Ce volume fera l'objet d'une évaluation à l'issue d'une année de mise en œuvre.

4.2 Informations communiquées par la CAZC à la DDTM

L'ensemble des échanges d'informations se fera via l'espace collaboratif du permis de louer.

La CAZC saisit la DDTM par courrier scanné sur l'espace collaboratif. Cette saisine se fera en flux. Dans ce courrier figurent l'adresse du bien concerné ainsi que les noms et coordonnées et date de naissance du propriétaire bailleur.

– Dans les situations de défaut de demande :

Dans les cas où le propriétaire bailleur n'a pas fait part d'observation dans le délai d'un mois, la CAZC transmet le rapport de constatation des désordres éventuels présents dans le logement.

– Dans les situations où le propriétaire bailleur a mis en location malgré un refus :

Dans les cas où le propriétaire bailleur n'a pas fait part d'observation dans le délai d'un mois, la CAZC transmet la demande initiale du propriétaire bailleur (CFERFA et ensemble des diagnostics fournis) ainsi que le rapport de constatation des désordres éventuels présents dans le logement.

4.3 Informations communiquées par la DDTM à la CAZC

L'ensemble des échanges d'informations se fera via l'espace collaboratif du permis de louer.

La DDTM transmet à la CAZC, en flux, les copies des courriers d'information adressés aux propriétaires bailleurs et les pièces éventuelles transmises par le propriétaire bailleur.

La DDTM transmettra trimestriellement les informations relatives aux titres de recettes : référence du dossier, date d'émission, montant.

Une réunion annuelle sera organisée à l'initiative de la DDTM pour assurer collectivement le suivi du recouvrement des amendes.

ARTICLE 5 : CONDITIONS D'UTILISATION DES DONNÉES

Pour protéger le contenu des données à caractère personnel, la DDTM et la CAZC s'engagent à :

- Informer, au moment de la collecte des données, les demandeurs des destinataires des données.
 - Prendre toutes précautions utiles afin de préserver la sécurité des informations et notamment d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des personnes non autorisées, et notamment prendre toutes les mesures requises par l'article 32 du RGPD.
 - Ne pas utiliser ces données, documents et informations traitées à des fins autres que celles spécifiées dans la présente convention.
 - Prendre toutes mesures, notamment de sécurité matérielle, pour assurer la conservation des données traitées tout au long de la durée de la présente convention.
 - Informer le délégué à la protection des données de toute réquisition ou demande de communication des données personnelles confiées, par un tiers autorisé, sauf si un texte légal l'interdit.
 - A notifier tout incident de sécurité impactant les données qu'il traite dans le cadre de la présente convention. Cette notification intervient dans les plus brefs délais et, en tout état de cause, dans un délai maximum de 48 heures ouvrables après en avoir eu connaissance, aux coordonnées indiquées par la CAZC et la DDTM.
- Cette notification est accompagnée de toute information utile pour permettre au responsable de traitement de qualifier l'incident de violation de données au sens de l'article 4.12 du RGPD et, si nécessaire, de notifier cette violation à l'autorité de contrôle compétente au titre de l'article 33 du RGPD, voire de la communiquer aux personnes concernées au titre de l'article 34 du RGPD.

ARTICLE 6 : CLASSEMENT ARCHIVAGE

La DDTM et la CAZC classent et archivent, de manière dématérialisée ou non, chacune en ce qui la concerne, les pièces qu'elles détiennent et les actes relatifs à l'instruction et au suivi des dossiers pour la mise en œuvre des amendes.

ARTICLE 7 : ÉVALUATION

Il est prévu d'évaluer les outils APVIL et DML dans un délai d'un an à compter de leur mise en œuvre sur la base des critères suivants : le fonctionnement des dispositifs, leur coût et leur efficacité au regard de la lutte contre l'habitat indigne.

Les motifs des transmissions de données ainsi que les procédures décrites dans cette convention seront intégrés au processus d'évaluation plus global.

ARTICLE 8 : DURÉE DE LA CONVENTION

Les dispositions de la présente convention s'appliquent à sa date de notification aux différentes parties prenantes jusqu'au 2 février 2023, c'est-à-dire jusqu'à la fin la première phase de mise en œuvre des outils ALLUR telle que prévue par la délibération n°xxx du conseil communautaire du 2 juillet 2021.

ARTICLE 9 : RÉSOLUTION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

ARTICLE 10 : RÉGLEMENT DES LITIGES

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention feront l'objet d'une procédure de négociation amiable avant toute procédure contentieuse.

Si les parties n'arrivent à aucun règlement amiable du litige, celui-ci sera alors du ressort du Tribunal Administratif de Lille.

Les dispositions de la présente convention prennent effet à sa date de notification aux différentes parties prenantes.

Fait à Beauvois-en-Cambresis, le xxxxxx

Pour la CAZC,

Pour la DDTM,

Président de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Carésis

Le Directeur

Serge SIMEON

Eric FISSE

Convention entre la Communauté d'Agglomération du Caudrésis - Catésis et la Caisse d'allocations familiales dans le cadre de la mise en place des outils de lutte contre l'habitat indigne prévus par la loi ALUR : autorisation de mise en location et déclaration de mise en location

CONVENTION ENTRE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU CAUDRÉSIS - CATÉSIS ET LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DANS LE CADRE DE LA MISE EN PLACE DES OUTILS DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE PRÉVUS PAR LA LOI ALUR : AUTORISATION DE MISE EN LOCATION ET DÉCLARATION DE MISE EN LOCATION

Vu,

- le Règlement Général sur la Protection des Données 2016/679 du 27 avril 2016 et la loi modifiée n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés,
- la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),
- le Code Général des Collectivités Territoriales,
- le Code de la Construction et de l'Habitatation et notamment ses articles L113-1 et suivants, L634-1 et suivants, L635-1 et suivants
- l'article L114-8 du Code des Relations entre l'Administration et le Public
- Délibération de la CNIL n°2017-30 (27/04/17),
- Délibération de la CNIL n°95-151 (21/11/95),
- la délibération du **Conseil communautaire n°xxx du 2 juillet 2021**, lançant la première phase de mise en œuvre des outils de lutte contre l'habitat indigne.

Entre les sous-signés :

La Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, sise Rue Victor Waïrenz - RD 643 - ZA le bout des dix neur - 59157 BEAUVOIS-EN-CIS, représentée par son Président, Serge SIMÉON, agissant en application de la délibération du Conseil communautaire n°2020-58 du 10 juillet 2020.

Désignée sous les termes « CAZC », d'une part,

Et

La Caisse d'allocations familiale, représentée par son Directeur, Luc GRAND,

Désignée ci-après « CAF ».

PRÉAMBULE :

La loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, autorise les collectivités à instaurer un permis de louer (Art. 92). Le décret du 19 décembre 2016

Convention Caf / CAZC

1 | Page

relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location précise les modalités d'instauration du permis de louer.

L'article 89 de la loi ALUR modifie les articles L542-2 et L831-3 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, à savoir :

- 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.

Les contrats 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 R331-18 et D342-14-2 qui fixent les conditions d'habilitation.

Orientations politiques de la CAZC dans le domaine de l'habitat privé

La CAZC contribue au titre de sa compétence Habitat à la diversification et à la réhabilitation de l'habitat et du cadre de vie au travers de la mise en œuvre de son Programme Local de l'Habitat approuvé en date du 24 septembre 2015 et 10 février 2016.

Dans ce cadre et, entre autres, la CAZC abonde le PIG Habiter Mieux porté par le PFR du Pays du Cambrésis.

Elle a également adopté le dispositif du permis de louer avec **29 communes volontaires (29 sous le régime de la déclaration de mise en location et 2 sous le régime de l'autorisation préalable de mise en location)**. Cela se fait sur une base expérimentale d'un an et qui peut être amenée, par la suite, à évoluer.

Le permis de louer a été instauré pour renforcer le volet préventif de la lutte contre l'habitat indigne qui permet d'intervenir en amont de la signature du bail et de sanctionner les propriétaires tout sans déclaration ou autorisation préalable. Malgré les actions menées jusqu' alors, en lien étroit avec ses partenaires, il manquait cet outil préventif car des situations restent inconnues des services.

Orientations politiques et sociales de la CAF du Nord dans le domaine de l'habitat privé

Le logement figure parmi les axes prioritaires d'intervention de la CAF du Nord. La Convention d'Objectifs et de Gestion 2018-2022 renforce l'objectif de lutte contre la non-décente des logements et l'insalubrité en engageant les CAF à poursuivre les actions en matière de lutte contre l'habitat non décent et à veiller à l'application homogène, sur le territoire, des dispositions de la loi ALUR incluant les bailleurs à réaliser les travaux en cas de logement non décent, dans une dynamique partenariale.

Par délibération n°xx en date du xxx, la **CAZC** a décidé de mettre en place ces dispositifs sur les secteurs prioritaires de son territoire en matière de lutte contre l'habitat indigne, en lien étroit avec les communes concernées.

Convention Caf / CAZC

2 | Page

IL A ETÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT

ARTICLE 1^{er} : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention encadre les conditions de transmission, entre les parties dans le cadre de leur mission d'intérêt public, d'informations utiles à l'instruction des demandes d'ouverture de droit par la CAF afin d'assurer l'effectivité des outils de lutte contre l'habitat indigne dans le respect des exigences applicables aux échanges de données entre administrations.

Les administrations échangent entre elles toutes les informations ou données strictement nécessaires pour traiter une demande présentée par le public ou une déclaration transmise par celui-ci en application d'un texte législatif ou réglementaire. Les administrations destinataires de ces informations ou données ne peuvent se voir opposer le secret professionnel dès lors qu'elles sont, dans le cadre de leurs missions légales, habilitées à connaître des informations ou des données ainsi échangées (article L114-3 du Code des relations entre l'administration et le public). Cette habilitation sera proposée au législateur ou au pouvoir réglementaire/** au terme de l'évaluation de l'opération si celle-ci démontre l'utilité de ces échanges.

ARTICLE 2 : NATURE ET MODALITÉ DE TRANSMISSION DES INFORMATIONS

Une administration chargée de traiter une demande ou une déclaration fait connaître à la personne concernée les informations ou données qui sont nécessaires à cette fin et celles qu'elle se procure directement auprès d'autres administrations françaises, qui en sont à l'origine ou qui les détient en vertu de leur mission. Le public est informé du droit d'accès et de rectification dont dispose chaque personne intéressée sur les informations et données mentionnées au présent article.

Conformément à la Délibération de la CNIL, n°95-131 (21/11/95) : les divers formulaires utilisés par les CAF doivent indiquer clairement les destinataires auxquels les renseignements déclarés seront transmis à des fins de contrôle dans le cadre de liaisons institutionnalisées. La CAF du Nord s'engage à solliciter auprès de la CNAF l'actualisation des mentions d'informations utilisées au moment de la collecte des informations à l'occasion des demandes d'aide au logement, de manière à y ajouter les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale. La CAF s'engage à informer les demandeurs des informations qu'elle se procure auprès de la CAZC.

La CAZC s'engage à remplir ses obligations d'information préalable du demandeur en termes d'utilisation des données : source des données que se procure la CAZC, transmission, destinataires des données, droit d'accès, de rectification, d'opposition, de limitation et durée de conservation. Le demandeur sera informé lors du dépôt de sa demande et dans le récapitulé de sa demande.

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 la CAZC sera destinataire seront exclusivement celles nécessaires à la finalité du permis de louer pour les **29 communes** participant à l'expérimentation de l'APML/ DML.

Les données seront les suivantes : n° de l'allocation, adresse du bien mis en location, nom et prénom du propriétaire bailleur ainsi que son adresse postale, la date d'entrée dans les lieux du locataire.

La CAF transmettra ces données à la CAZC, à l'exclusion de toute autre information, sur une base mensuelle.

La CAZC se chargera d'identifier de manière informatique et automatisée les adresses concernées par le dispositif. La CAZC s'engage à supprimer automatiquement, à l'issue du recoupement informatique, les adresses non concernées. La CAZC informera la CAF de tout manquement qu'elle aura constaté aux obligations déclaratives ou d'APML. Les données des dossiers ayant fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de louer ou d'une déclaration de mise en location, seront supprimées une fois le dossier déposé complet.

La transmission de données de la CAZC vers la CAF se fera en flux sécurisé.

La CAF et la CAZC se transmettront les données via l'espace collaboratif permis de louer dans un dossier auquel seules la CAZC et la CAF auront accès et pour lequel seuls certains utilisateurs dument habilités auront les droits d'accès et auront préalablement signé une charte de confidentialité.

ARTICLE 3 : UTILISATION DES DONNÉES ÉCHANGÉES

Les informations recueillies par la CAF auprès de la CAZC dans le cadre de l'instruction des demandes d'ouverture de droits lui permettront de vérifier que les bailleurs dont les logements sont soumis au régime de la déclaration ou de l'autorisation préalable de mise en location se sont conformés à leurs obligations, étant rappelé que la loi prévoit uniquement la transmission à la CAF des décisions de refus d'APML.

Lorsqu'un manquement aura été signalé à la CAF (refus, défaut de d'APML ou de DML), la commune sur le territoire de laquelle le logement concerné est situé effectuera ou fera effectuer un contrôle de décence.

A l'issue de ce contrôle, la commune transmettra son rapport à la CAF qui statuera sur la demande en application de la réglementation en matière d'aide au logement et de considérations d'équité, de sorte à ne pas pénaliser les locataires dans les conditions ci-après exposées.

3.1 Pour l'APML

3.1.1 Refus d'APML

L'article L635-6 du Code de la construction et de l'habitation prévoit que la décision de refus d'une demande d'autorisation est transmise à la caisse d'allocations familiales.

La CAZC se chargera de cette transmission et la CAF enregistrera les décisions dans la base de données « LOTUS ».

Si le logement est concerné par une demande d'aide au logement, la CAF fera application de la procédure de conservation de l'aide au logement, prévue à l'article L542.2 du code de la sécurité sociale, lorsque des infractions aux règles de décence auront été constatées à la suite du contrôle de décence susvisé.

Lorsqu'une APML sera accordée après régularisation de la situation, la CAZC en informera la CAF.

3.1.2 Défait de demande d'APML

En cas de défaut de demande d'APML, la CAF fera application de la procédure de « conservation de l'aide au logement » prévue à l'article L542.2 du code de la sécurité sociale lorsque des infractions aux règles de décence auront été constatées dans le logement.

En revanche, le « simple » défaut de demande d'autorisation, non assorti d'un constat de non-déclaration, sera sans incidence sur les conditions d'ouverture et de versement de l'aide au logement.

3.2 Pour la DMI

L'article L634-3 du code de la construction et de l'habitation ^{gème} prévoit que le bénéficiaire du paiement, en tiers payant des aides personnelles au logement est subordonné à la production du récépissé de la déclaration de mise en location.

Lorsque des infractions aux règles de décence auront été constatées dans le logement à la suite du contrôle de décence susvisé, la CAF encourage à la transmission d'une fiche décence afin de protéger le locataire et procédera à la conservation de l'aide au logement » prévue à l'article L542-2 du code de la sécurité sociale.

ARTICLE 4 : CONDITIONS D'UTILISATION DES DONNÉES

Les échanges entre la CAF et la CA2C ont lieu dans le respect des exigences du Règlement Général sur la Protection des Données 2016/679 du 27 avril 2016 et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Pour protéger le contenu des données à caractère personnel, objets de ces échanges, la CAF et la CA2C s'engagent notamment à :

- Prendre toutes précautions utiles afin de préserver la sécurité des informations et notamment d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des personnes non autorisées, et notamment prendre toutes les mesures requises par l'article 32 du RGPD.
- Ne pas utiliser ces données, documents et informations traitées à des fins autres que celles spécifiées dans la présente convention.
- Prendre toutes mesures, notamment de sécurité matérielle, pour assurer la conservation des données traitées tout au long de la durée de la présente convention.
- Informer les délégués à la protection des données des deux parties de toute réquisition ou demande de communication des données personnelles confiées, par un tiers autorisé, sauf si un texte légal l'interdit.

- A notifier tout incident de sécurité impactant les données qu'il traite dans le cadre de la présente convention. Cette notification intervient dans les plus brefs délais et, en tout état de cause, dans un délai maximum de 48 heures ouvrables après en avoir eu connaissance, aux coordonnées indiquées par la CA2C et la CAF.

Cette notification est accompagnée de toute information utile pour permettre au responsable de traitement de qualifier l'incident de violation de données au sens de l'article 4.12 du RGPD et, si nécessaire, de notifier cette violation à l'autorité de contrôle compétente au titre de l'article 33 du RGPD, voire de la communiquer aux personnes concernées au titre de l'article 34 du RGPD.

Représentant informatique et libéré de la CAF : Monsieur Vincent MARCALLE
vincent.marcalle@cafnord.cafmail.fr, 03.27.71.35.83

Délégué à la Protection des Données de la CA2C : Indiquer coordonnées

Convention Caf / CA2C

5 | Page

ARTICLE 5 : ÉVALUATION

Le dispositif prévu dans la présente convention fera l'objet d'une évaluation à l'issue du délai de l'expérimentation de deux ans afin d'en mesurer l'efficacité et 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 de permis de louer.

ARTICLE 6 : DÉLIBÉRATION ET SIGNATURE DE LA CONVENTION

La présente convention sera approuvée par une délibération de la CA2C et signée par les deux parties.

ARTICLE 7 : ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE DE LA CONVENTION

Les dispositions de la présente convention s'appliquent à compter de sa date de notification aux différentes parties prenantes jusqu'au 2 février 2023.

ARTICLE 8 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

ARTICLE 9 : RÉGLEMENT DES LITIGES

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention feront l'objet d'une procédure de négociation amiable avant toute procédure contentieuse.

Si les parties n'arrivent à aucun règlement amiable du litige, celui-ci sera alors du ressort du Tribunal Administratif de Lille.

Fait à Beauvois-en-Cambrésis, le xxxxxx

Pour la CA2C,

Président de la Communauté d'Agglomération
du Caudrésis et du Catésis

Pour la CAF,
Le Directeur

Serge SIMÉON

Luc GARARD

Convention Caf / CA2C

6 | Page

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI LUI SUIT :

ARTICLE 1^{er} : OBJET ET CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA CONVENTION

Sur le fondement de l'article L5214-16-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, et des articles L635-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat, la CAZC confie à la Ville de Caudry l'inscription technique du régime de l'Autorisation Préable de Mise en Location, portant sur des biens concernés, inclus dans le périmètre communal et dans la zone à autorisation, conformément à la **délibération du conseil communal n°xxx du 2 juillet 2021**, ci-annexée.

La présente convention a pour objet de définir les modalités de l'inscription de ces demandes.

Il est expressément rappelé que la convention ne concerne que la seule inscription des demandes d'autorisation préalable de mise en location. La décision prise à l'issue de l'inscription restant de la compétence exclusive du Président de la CAZC.

ARTICLE 2 : CHAMP D'APPLICATION ET FONDEMENTS

La présente convention concerne l'inscription des demandes d'autorisation préalable, définies aux articles L 635-1 à L 635-11 et R 635-2 du code de la construction et de l'habitat, déposées dans le périmètre défini par **délibération en date du 2 juillet 2021**, ci-annexée.

ARTICLE 3 : DÉFINITION OPÉRATIONNELLE DES MISSIONS

La demande d'autorisation est établie par le(s) propriétaire(s) bailleur(s) ou leur mandataire, qui précise :

- Pour un bailleur personne physique, son identité, son adresse et ses coordonnées ;
- Pour un bailleur personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la déclaration ;
- Dans le cas où le mandataire agit pour le compte du bailleur, le nom ou la raison sociale du mandataire, son adresse ainsi que l'activité exercée, et, le cas échéant, le numéro et le lieu de délivrance de la carte professionnelle ;
- La localisation, la désignation et la consistance du logement et, le cas échéant, de l'immeuble dans lequel il est situé, ainsi que la date de conclusion du contrat.

La demande d'autorisation de mise en location d'un logement situé dans la zone soumise à autorisation est formulée préalablement à la signature du bail, auprès du Président de la CAZC selon les modalités suivantes :

- Les dossiers pourront être déposés physiquement au siège de la CAZC ou bien envoyés par courrier postal en LAR : CAZC Service Habitat - Rue Victor Watremez - RD 643 - ZA le bout des dix neur - 59157 Beauvois-en-Cambresis ;
 - Les dossiers pourront être saisis en ligne ([indiquer le lien : www.....](http://www.....))
- Les informations à fournir au dossier de demande sont détaillées dans le décret n°0296 du 21 décembre 2016. La demande est établie conformément à un formulaire dont le modèle est fixé par arrêté du ministre chargé du logement (Cetra n° 15652/01). Le dossier de diagnostic technique prévu à l'article 3-3 de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locaux est annexé à cette demande.

La mise en location d'un logement situé dans un immeuble faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité, de péni, ou relatif aux équipements communs des immeubles collectifs à usage d'habitation ne peut pas être autorisée. Si le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique, l'autorisation peut être refusée ou soumise à conditions.

Convention CAZC / Caudry

Le rejet est motivé et, s'il a été décidé en prescript, elle précise la nature des travaux ou des aménagements exigés. A défaut de notification expresse, le silence gardé un mois vaut autorisation tacite. Cette dernière ne signifie pas reconnaissance du caractère décent ou digne du logement. Elle doit être suivie d'une mise en location dans les deux ans, sous peine de caducité. L'autorisation est jointe obligatoirement au bail. En cas de vente ou de donation du logement, l'autorisation en cours de validité est transmise au nouveau propriétaire sur déclaration de transfert et accord du bénéficiaire initial.

La demande d'autorisation doit être renouvelée à chaque nouvelle mise en location ou relocation.

Pour l'application de la présente convention, une mise en location, une relocation ou une nouvelle mise en location sont définies comme étant la conclusion d'un contrat de location soumis à la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locaux (baux d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation), à l'exclusion de sa reconduction ou de son renouvellement ou de la conclusion d'un avenant à ce contrat.

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS – RÉPARTITION DES MISSIONS

Le dossier de demande d'autorisation sera déposé en version papier au siège de la CAZC ou envoyé par courrier postal en LAR : CAZC Service Habitat - Rue Victor Watremez - RD 643 - ZA le bout des dix neur - 59157 Beauvois-en-Cambresis ou saisi directement en ligne ([indiquer le lien : www.....](http://www.....))

Pour organiser et cadrer les missions de chacun, un schéma et une fiche de procédure ci-annexés ont été travaillés en concertation avec la CAZC, le service instructeur de la Ville de Caudry, la DDTM et la Caf.

4.1. Obligations de la Ville de Caudry

Le service instructeur de la Police Municipale s'engage à réaliser les missions suivantes :

- Contacter par téléphone le demandeur pour convenir d'une date et d'une heure de rendez-vous pour effectuer la visite du logement ;
- Confirmer le rendez-vous auprès du demandeur, de préférence par voie électronique plutôt que par voie postale ;
- Durant la visite, effectuer toutes les vérifications nécessaires sur site et compléter la fiche « décence RSD » déployée par le Pôle de Lutte contre l'Habitat Indigne du Nord ;
- Dresser une liste de travaux ou aménagements pour satisfaire aux exigences de sécurité et de salubrité lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique ;
- Elaborer un procès-verbal reprenant les éventuelles non-conformités au Code de la Construction et de l'Habitat et du Règlement Sanitaire Départemental ;
- Proposer et transmettre la décision à la CAZC à l'adresse courriel dédiée, maximum dix jours avant la fin du délai d'inscription :
 - o Autorisation de mise en location si aucun désordre n'est constaté.
 - o Autorisation sous réserve de réaliser des travaux avant mise en location si des désordres mineurs sont constatés. Le propriétaire disposera d'un délai de 3 mois maximum pour réaliser les travaux. Attention tant que les travaux ne sont pas réalisés, le logement ne peut pas être mis en location. Le demandeur devra fournir des justificatifs de travaux et une contre-visite pourra être organisée.
 - o Refus si des infractions sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité et/ou salubrité. La proposition de rejet devra être motivée et précisée la nature des travaux

Convention CAZC / Caudry

ou aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences de la sécurité et de la salubrité publique.

- Procéder à l'éventuelle contre-visite à la suite de la réalisation des travaux ;
- Participer au comité de contrôle et de suivi des arrêtés trimestriel organisé par la CAZC ;
- Prendre toutes précautions utiles afin de préserver la sécurité des informations et notamment d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des personnes non autorisées, et notamment prendre toutes les mesures requises par l'article 32 du RGDP ;
- Ne pas utiliser ces données, documents et informations traités à des fins autres que celles spécifiées dans la présente convention ;
- Prendre toutes mesures, notamment de sécurité matérielle, pour assurer la conservation des données traitées tout au long de la durée de la présente convention ;
- Informer le délégué à la protection des données de toute réquisition ou demande de communication des données personnelles confiées, par un tiers autorisé, sauf si un texte légal l'interdit ;
- A notifier tout incident de sécurité impactant les données qu'il traite dans le cadre de la présente convention. Cette notification intervient dans les plus brefs délais et, en tout état de cause, dans un délai maximum de 48 heures ouvrables après en avoir eu connaissance, aux coordonnées indiquées par la CAZC et la commune.
Cette notification est accompagnée de toute information utile pour permettre au responsable de traitement de qualifier l'incident de violation de données au sens de l'article 4.12 du RGPD et, si nécessaire, de notifier cette violation à l'autorité de contrôle compétente au titre de l'article 33 du RGPD, voire de la communiquer aux personnes concernées au titre de l'article 34 du RGPD.

Nonobstant l'article L.635-3, l'autorisation préalable de mise en location ne peut être délivrée lorsque l'immeuble dans lequel est situé le logement fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité, de péril ou relatif aux équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation.

4.2 Obligations de la CAZC

Le service instructeur de la CAZC s'engage à réaliser les missions suivantes :

Phase de dépôt de la demande :

- Enregistrer le dépôt des demandes d'autorisation et des demandes de transfert d'autorisation en cours de validité sous 2 jours ;
- Vérifier la complétude de la demande dans les 7 jours de la réception.
 - o Lorsque qu'une demande est incomplète, la CAZC indique au demandeur les pièces et informations absentes et exigées par les textes législatifs et réglementaires en vigueur (par courrier ou par courriel). Elle fixe un délai pour la réception de ces pièces et informations qui ne pourra être supérieur à un mois à compter de la réception du courrier de notification listant les pièces manquantes. A défaut, la demande sera rejetée ;
- Affecter un numéro d'enregistrement au dossier ;
- Mise en ligne sur la plateforme Esabora ;

Convention CAZC / Caudry

51 | Page

- Remettre un récépissé / accusé de réception au demandeur dans un délai légal maximum de 7 jours (remis en main propres, courrier recommandé avec accusé de réception (LRAR) ou courriel de confirmation). Le récépissé comportera les mentions suivantes :

- o La date de réception de la demande ;
- o Le numéro de dossier ;
- o La désignation, l'adresse postale et, le cas échéant, électronique, ainsi que le numéro de téléphone du service chargé du dossier ;
- o Les sanctions encourues en cas de défaut d'autorisation (article L.635-7 du CCH).

Phase de l'instruction administrative et technique du dossier :

- Contrôler le dossier de diagnostic technique, la planche photographique et préparer l'avis sur base du dossier ;
- Envoyer le dossier complet au service instructeur de la Police Municipale de la commune dans un délai compris entre 3 à 8 jours ;
- Réceptionner le procès-verbal et finaliser la décision basée sur la visite.

Phase de la décision :

Les propositions de décisions transmises par le service instructeur de la Police Municipale de la Ville de Caudry conformément aux dispositions ci-avant, seront signées par le Président de la CAZC et transmises au demandeur.

En cas de désaccord sur le contenu de la décision, le Président de la CAZC peut décider de ne pas suivre la proposition de la Ville. Dans ce cas, la commune est déchargée de toute responsabilité liée à cette décision.

Lors de la décision, le service Habitat de la CAZC doit :

- Notifier au demandeur la décision du Président (LRAR), en lui précisant que l'autorisation doit être jointe au contrat de bail, et que l'autorisation devient caduque s'il apparaît qu'elle n'est pas suivie d'une mise en location dans un délai de deux ans suivant sa délivrance ;
- En cas de refus d'autorisation préalable de mise en location ou en cas de décision d'autorisation assortie de réserves, transmettre la décision à la Caf et à la DDTM ;
- Préparer les courriers d'information préalable ainsi que les courriers de mise en demeure, pour le compte de la DDTM qui les signera ;
- Informer la commune de la transmission de la décision, et lui en adresser une copie ;
- Organiser trimestriellement un comité de contrôle et de suivi des arrêtés. Ce comité examinera notamment les mises en location malgré le refus ainsi que les constats de défaut de demande.
- Prendre toutes précautions utiles afin de préserver la sécurité des informations et notamment d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des personnes non autorisées, et notamment prendre toutes les mesures requises par l'article 32 du RGDP.

Convention CAZC / Caudry

6 | Page

- Ne pas utiliser ces données, documents et informations traitées à des fins autres que celles spécifiées dans la présente convention
 - Prendre toutes mesures, notamment de sécurité matérielle, pour assurer la conservation des données traitées tout au long de la durée de la présente convention
 - Informer le délégué à la protection des données de toute réquisition ou demande de communication des données personnelles confiées, par un tiers autorisé, sauf si un texte légal l'interdit.
 - A notifier tout incident de sécurité impactant les données qu'il traite dans le cadre de la présente convention. Cette notification intervient dans les plus brefs délais et, en tout état de cause, dans un délai maximum de 48 heures ouvrables après en avoir eu connaissance, aux coordonnées indiquées par la CAZC et la DDTM.
- Cette notification est accompagnée de toute information utile pour permettre au responsable de traitement de qualifier l'incident de violation de données au sens de l'article 4.12 du RGPD et, si nécessaire, de notifier cette violation à l'autorité de contrôle compétente au titre de l'article 33 du RGPD, voire de la communiquer aux personnes concernées au titre de l'article 34 du RGPD.

ARTICLE 5 : MODALITÉS DE TRANSFERT DES PIÈCES ET DOSSIERS

- La CAZC informe le service de la Police Municipale via l'adresse courriel dédiée après contrôle et validation du dossier, dans un délai compris entre 3 à 8 jours ;
- Le service de la Police Municipale transmet la proposition à la CAZC via l'adresse courriel dédié, maximum dix jours avant la fin du délai d'instruction.

ARTICLE 6 : CLASSEMENT ARCHIVAGE

Le service de la Police Municipale et la CAZC classent et archivent, de manière dématérialisée ou non, chacune en ce qui la concerne, les pièces qu'elles détiennent et les actes relatifs à l'instruction et au suivi des dossiers.

Les données sont sous le couvert du statut de l'agglomération. (Cf. Article 7 – Protection des données à caractère personnel).

ARTICLE 7 : MODALITÉS DE RECOURS – RESPONSABILITÉS

Pendant toute la durée de la présente convention, la commune assure, sous sa responsabilité, la bonne exécution des prestations qui lui seront confiées.

En cas de désaccord sur le contenu de la décision, le Président de la CAZC peut décider de ne pas suivre la proposition du service de la Police Municipale. Dans ce cas, la commune est déchargée de toute responsabilité liée à cette décision.

ARTICLE 8 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention s'applique à compter du 2 février 2022, date en vigueur du dispositif d'autorisation de louer, pour une durée d'un an tacitement reconductible telle que prévue par la délibération n°xxxx du conseil communautaire du 2 juillet 2021.

ARTICLE 9 : CONDITIONS FINANCIÈRES

Les missions sont réalisées par le service de la Police Municipale à titre gratuit. Aucune indemnité de quelque nature que ce soit ne pourra être demandée à la CAZC au titre de cette convention de gestion. Convention CAZC / Caudry

7 | Page

ARTICLE 10 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restées infructueuses.

ARTICLE 11 : RÉGLEMENT DES LITIGES

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention feront l'objet d'une procédure de négociation amiable avant toute procédure contentieuse.

Si les parties n'arrivent à aucun règlement amiable du litige, celui-ci sera alors du ressort du Tribunal Administratif de Lille.

Les dispositions de la présente convention prennent effet à sa date de notification aux différentes parties prenantes.

Fait à Beauvois-en-Cambresis, le xxxxxx

Pour la CAZC,

Président de la Communauté d'Agglomération
du Caudrésis et du Cateisis

Pour la Ville de Caudry,

Le Maire

Serge SIMEON

Fredéric BRICOUT

Convention entre la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis et la commune de Le Cateau-Cambrésis pour la réalisation de prestations de services dans le cadre de la mise en place du régime de l'autorisation préalable de mise en location : dispositif le permis de louer

CONVENTION ENTRE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CAUDRESIS - CATESIS ET LA COMMUNE DE LE CATEAU-CAMBRÉSIS POUR LA RÉALISATION DE PRESTATIONS DE SERVICES DANS LE CADRE DE LA MISE EN PLACE DU RÉGIME DE L'AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION : DISPOSITIF LE PERMIS DE LOUER

Entre les soussignés :

La Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis, Etablissement Public de Coopération Intercommunale sise Rue Victor Watrenne - RD 643 - ZA le bout des dix-neuf - 59157 BEAUVOIS-EN-CIS, représentée par son Président, Serge SIMÉON, agissant en application de la délibération du Conseil communautaire n°2020-88 du 10 juillet 2020.

Désignée sous les termes « CAZC », d'une part,
 Et
 La Ville de Le Cateau-Cambrésis, représentée par son Maire, Serge SIMÉON, agissant en application de la délibération du Conseil municipal n°2020 du 2020xx, Désignée ci-après « la Ville » ou « le service instructeur de la Police Municipale », d'autre part,

IL A ETÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Pour améliorer l'habitat indigne et renforcer la lutte contre les marchands de sommeil, la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un Urbanisme Rénové, dite loi « ALUR » a créé le dispositif du permis de louer, permettant aux Etablissements Publics à Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'habitat, de soumettre les propriétaires bailleurs aux régimes de l'autorisation préalable de Mise en location ou de Déclaration de Mise en location.

Pour les collectivités concernées, l'objectif est de repérer les situations présentant le développement de l'habitat indigne et de vérifier la qualité des logements mis en location sur le territoire. C'est ainsi que la loi ALUR a inséré dans le cadre de la construction et de l'habitation, deux nouveaux régimes qui viennent compléter les outils mis en place par notre EPCI : l'Autorisation Préalable de Mise en location et la Déclaration de Mise en location qui interviennent après signature du bail.

La CAZC, compétente en matière d'habitat, a décidé, par délibération n°xxxx en date du 2 juillet 2021, la mise en œuvre du dispositif du « permis de louer » et, plus particulièrement du régime de l'Autorisation Préalable de Mise en location, et a délimité une zone dans laquelle la mise en location d'un bien immobilier sera soumise à cette autorisation préalable. Ladite délibération a précisé les catégories et caractéristiques des logements concernés, a fixé la date d'entrée en vigueur du dispositif au 1^{er} février 2022, le lieu et les modalités de dépôt du dossier, pour les logements concernés, le régime de l'Autorisation Préalable de Mise en location conditionnera la conclusion d'un contrat de location à l'obtention d'une autorisation préalable délivrée par le Président de la Communauté d'Agglomération. Sont concernés les baux portant sur les locaux loués vides ou meublés constituant la résidence principale du locataire. Ne sont pas concernés ni la reconduction du bail ni son renouvellement, ni la conclusion d'un avenant au contrat.

Lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique, l'autorisation préalable de mise en location peut être refusée ou soumise au respect de certaines conditions. Ce refus doit être motivé et préciser la nature des travaux ou aménagements prescrits. A défaut de notification d'une décision expresse dans le mois suivant le dépôt de la demande d'autorisation, le silence garde par le Président de l'EPCI vaut autorisation, sans toutefois pouvoir être interprété comme une reconnaissance de caractère décent ou digne du logement.

L'autorisation doit être suivie d'une mise en location dans les deux ans de sa délivrance. A défaut, elle devient caduque.

La demande d'autorisation, qui doit être renouvelée à chaque nouvelle mise en location et jointe au bail, comporte en annexe le dossier de diagnostics techniques de l'article 3-3 de la loi de 1989 et la planche photographique.

En cas de mutation (à titre gratuit ou onéreux) du logement, une autorisation en cours de validité peut être transférée au nouveau propriétaire. Ce transfert prend effet à compter du dépôt par le nouveau propriétaire, auprès de l'autorité compétente, d'une déclaration de transfert, sous réserve de l'accord du bénéficiaire initial de l'autorisation. La déclaration de transfert est établie conformément à un formulaire dont le modèle est fixé par arrêté du ministre chargé du logement et déposé selon des modalités définies par l'autorité compétente mentionnée à l'article L.635-1.

Lorsque le préfet est informé qu'une personne a mis en location un logement sans avoir préalablement déposée une demande d'autorisation, l'intéressé peut procéder à la régularisation de sa situation dans le délai d'un mois.

Sans effet sur le bail dont bénéficie le locataire, le non-respect de ses obligations par le propriétaire bailleur va pouvoir entraîner une amende :

	Mise en location avec défaut de demande dans les 3 ans	Nouveau défaut de demande dans un réus	Mise en location malgré un réus
Dispositif constitutifs d'un arrêté de péril ou d'insalubrité avec interdiction d'habiter	5 000 €	15 000 €	15 000 €
Dispositif constitutifs d'un arrêté de péril ou d'insalubrité sans interdiction d'habiter ou d'un arrêté d'urgence	3 000 €	12 000 €	12 000 €
Dispositif au Règlement Sanitaire Départemental	1 500 €	5 000 €	5 000 €
Pris de dispositions constantes	500 €	2 000 €	

Par ailleurs, compte-tenu de la volonté de la Ville de Le Cateau-Cambrésis de lutter contre l'habitat indigne dans le cadre de sa politique de revitalisation du centre-ville, il est proposé de confier l'instruction technique du régime de l'Autorisation Préalable de Mise en location (APML) au service instructeur de la Police Municipale de la ville de Le Cateau-Cambrésis (loi ELAN).

L'instruction technique comprend la prise de rendez-vous avec le propriétaire bailleur, la visite du logement, l'élaboration d'un rapport de visite reprenant les éventuelles non-conformités au Code de la Construction et de l'habitation et du Règlement Sanitaire Départemental, l'éventuelle contre-visite à la suite de la réalisation des travaux.

Etant précisé que la convention de gestion n'entraîne pas un transfert de compétence mais une délégation de la gestion de l'instruction relative au permis de louer.

Par conséquent, il convient de fixer par la présente convention les modalités de la mission que la Communauté d'Agglomération, entend confier à la Ville.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1^{er} : OBJET ET CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA CONVENTION

Sur le fondement de l'article L5214-16-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, et des articles L635-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat, la CAZC confie à la Ville de Caudry l'instruction technique du régime de l'Autorisation Préable de Mise en Location, portant sur des biens concernés, inclus dans le périmètre communal et dans la zone à autorisation, conformément à la **délibération du conseil communautaire n°xxxx du 2 juillet 2021**, ci-annexée.

La présente convention a pour objet de définir les modalités de l'instruction de ces demandes.

Il est expressément rappelé que la convention ne concerne que la seule instruction des demandes d'autorisation préalable de mise en location. La décision prise à l'issue de l'instruction restant de la compétence exclusive du Président de la CAZC.

ARTICLE 2 : CHAMP D'APPLICATION ET FONDEMENTS

La présente convention concerne l'instruction des demandes d'autorisation préalable, définies aux articles L 635-1 à L 635-11 et R 635-2 du code de la construction et de l'habitat, déposées dans le périmètre défini par **délibération en date du 2 juillet 2021** ci-annexée.

ARTICLE 3 : DÉFINITION OPÉRATIONNELLE DES MISSIONS

La demande d'autorisation est établie par le(s) propriétaire(s) bailleur(s) ou leur mandataire, qui précise :

- Pour un bailleur personne physique, son identité, son adresse et ses coordonnées ;
- Pour un bailleur personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la déclaration ;
- Dans le cas où le mandataire agit pour le compte du bailleur, le nom ou la raison sociale du mandataire, son adresse ainsi que l'activité exercée, et, le cas échéant, le numéro et le lieu de délivrance de la carte professionnelle ;
- La localisation, la désignation et la consistance du logement et, le cas échéant, de l'immeuble dans lequel il est situé, ainsi que la date de conclusion du contrat.

La demande d'autorisation de mise en location d'un logement situé dans la zone soumise à autorisation est formulée préalablement à la signature du bail, auprès du Président de la CAZC selon les modalités suivantes :

- Les dossiers pourront être déposés physiquement au siège de la CAZC ou bien envoyés par courrier postal en LRAR : CAZC Service Habitat - Rue Victor Watremez - RD 643 - ZA le bout des dix neuf - 59157 Beauvois-en-Cambrésis ;
 - Les dossiers pourront être saisis en ligne **[indiquer le lien : www.....]**
- Les informations à fournir au dossier de demande sont détaillées dans le décret n°0296 du 21 décembre 2016. La demande est établie conformément à un formulaire dont le modèle est fixé par arrêté du ministre chargé du logement (Cerfa n° 15652*01). Le dossier de diagnostic technique prévu à l'article 3-3 de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs est annexé à cette demande.

La mise en location d'un logement situé dans un immeuble faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité de peul, ou relatif aux équipements communs des immeubles collectifs à usage d'habitation ne peut pas être autorisée. Si le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique, l'autorisation peut être refusée ou soumise à conditions.

Convention CAZC / Le Cateau-Cambrésis

Le rejet est motivé et, s'il a été décidé en prescrit, elle précise la nature des travaux ou des aménagements exigés. A défaut de notification expresse, le silence gardé un mois vaut autorisation tacite. Cette dernière ne signifie pas reconnaissance du caractère décent ou digne du logement. Elle doit être soumise d'une mise en location dans les deux ans, sous peine de caducité. L'autorisation est jointe obligatoirement au bail. En cas de vente ou de donation du logement, l'autorisation en cours de validité est transmise au nouveau propriétaire sur déclaration de transfert et accord du bénéficiaire initial.

La demande d'autorisation doit être renouvelée à chaque nouvelle mise en location ou relocation.

Pour l'application de la présente convention, une mise en location, une relocation ou une nouvelle mise en location sont définies comme étant la conclusion d'un contrat de location soumis à la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs (baux d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation), à l'exclusion de sa reconduction ou de son renouvellement ou de la conclusion d'un avenant à ce contrat.

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS – RÉPARTITION DES MISSIONS

Le dossier de demande d'autorisation sera déposé en version papier au siège de la CAZC ou envoyé par courrier postal en LRAR : CAZC Service Habitat - Rue Victor Watremez - RD 643 - ZA le bout des dix neuf - 59157 Beauvois-en-Cambrésis ou saisi directement en ligne **[indiquer le lien : www.....]**

Pour organiser et cadrer les missions de chacun, un schéma et une fiche de procédure ci-annexés ont été travaillés en concertation avec la CAZC, le service instructeur de la Ville de Le Cateau-Cambrésis, la DDTM et la Caf.

4.1. Obligations de la Ville de Le Cateau-Cambrésis

Le service instructeur de la Police Municipale s'engage à réaliser les missions suivantes :

- Contacter par téléphone le demandeur pour convenir d'une date et d'une heure de rendez-vous pour effectuer la visite du logement ;
- Confirmer le rendez-vous auprès du demandeur, de préférence par voie électronique plutôt que par voie postale ;
- Durant la visite, effectuer toutes les vérifications nécessaires sur site et compléter la fiche « décence RSD » déployée par le Pôle de Lutte contre l'Habitat Indigne du Nord ;
- Dresser une liste de travaux ou aménagements pour satisfaire aux exigences de sécurité et de salubrité lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique ;
- Elaborer un procès-verbal reprenant les éventuelles non-conformités au Code de la Construction et de l'Habitat et du Règlement Sanitaire Départemental ;
- Proposer et transmettre la décision à la CAZC à l'adresse courriel dédiée, maximum dix jours avant la fin du délai d'instruction :
 - o Autorisation de mise en location si aucun désordre n'est constaté.
 - o Autorisation sous réserve de réaliser des travaux avant mise en location si des désordres mineurs sont constatés. Le propriétaire disposera d'un délai de 3 mois maximum pour réaliser les travaux. Attention tant que les travaux ne sont pas réalisés, le logement ne peut pas être mis en location. Le demandeur devra fournir des justificatifs de travaux et une contre-visite pourra être organisée.
 - o Refus si des infractions sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité et/ou salubrité. La proposition de rejet devra être motivée et précisée la nature des travaux

Convention CAZC / Le Cateau-Cambrésis

ou aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences de la sécurité et de la salubrité publique.

- Procéder à l'éventuelle contre-visite à la suite de la réalisation des travaux ;
- Participer au comité de contrôle et de suivi des arrêtés trimestriel organisé par la CAZC ;
- Prendre toutes précautions utiles afin de préserver la sécurité des informations et notamment d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des personnes non autorisées, et notamment prendre toutes les mesures requises par l'article 32 du RGDP ;
- Ne pas utiliser ces données, documents et informations traitées à des fins autres que celles spécifiées dans la présente convention ;

- Prendre toutes mesures, notamment de sécurité matérielle, pour assurer la conservation des données traitées tout au long de la durée de la présente convention ;

- Informer le délégué à la protection des données de toute réquisition ou demande de communication des données personnelles confiées, par un tiers autorisé, sauf si un texte légal l'interdit ;

- A notifier tout incident de sécurité impactant les données qu'il traite dans le cadre de la présente convention. Cette notification intervient dans les plus brefs délais et, en tout état de cause, dans un délai maximum de 48 heures ouvrables après en avoir eu connaissance, aux coordonnées indiquées par la CAZC et la commune.

Cette notification est accompagnée de toute information utile pour permettre au responsable de traitement de qualifier l'incident de violation de données au sens de l'article 4.12 du RGPD et, si nécessaire, de notifier cette violation à l'autorité de contrôle compétente au titre de l'article 33 du RGPD, voire de la communiquer aux personnes concernées au titre de l'article 34 du RGPD.

Nonobstant l'article L.635-3, l'autorisation préalable de mise en location ne peut être délivrée lorsque l'immeuble dans lequel est situé le logement fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité, de péril ou relatif aux équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation.

4.2 Obligations de la CAZC

Le service instructeur de la CAZC s'engage à réaliser les missions suivantes :

Phase de dépôt de la demande :

- Enregistrer le dépôt des demandes d'autorisation et des demandes de transfert d'autorisation en cours de validité sous 2 jours ;
- Vérifier la complétude de la demande dans les 7 jours de la réception.
 - o Lorsque qu'une demande est incomplète, la CAZC indique au demandeur les pièces et informations absentes et exigées par les textes législatifs et réglementaires en vigueur (par courrier ou par courriel). Elle fixe un délai pour la réception de ces pièces et informations qui ne pourra être supérieur à un mois à compter de la réception du courrier de notification listant les pièces manquantes. A défaut, la demande sera rejetée ;
- Affecter un numéro d'enregistrement au dossier ;
- Mise en ligne sur la plateforme Esabora ;

Convention CAZC / Le Cateau-Cambrésis

- Remettre un récépissé / accusé de réception au demandeur dans un délai légal maximum de 7 jours (remis en main propres, courrier recommandé avec accusé de réception (BAR) ou courriel de confirmation). Le récépissé comportera les mentions suivantes :

- o La date de réception de la demande ;
- o Le numéro de dossier ;
- o La désignation, l'adresse postale et, le cas échéant, électronique, ainsi que le numéro de téléphone du service chargé du dossier ;
- o Les sanctions encourues en cas de défaut d'autorisation (article L.635-7 du CCH).

Phase de l'instruction administrative et technique du dossier :

- Contrôler le dossier de diagnostic technique, la planche photographique et préparer l'avis sur base du dossier ;
- Envoyer le dossier complet au service instructeur de la Police Municipale de la commune dans un délai compris entre 3 à 8 jours ;
- Réceptionner le procès-verbal et finaliser la décision basée sur la visite.

Phase de la décision :

Les propositions de décisions transmises par le service instructeur de la Police Municipale de la Ville de Le Cateau-Cambrésis conformément aux dispositions ci-avant, seront signées par le Président de la CAZC et transmises au demandeur.

En cas de désaccord sur le contenu de la décision, le Président de la CAZC peut décider de ne pas suivre la proposition de la Ville. Dans ce cas, la commune est déchargée de toute responsabilité liée à cette décision.

Lors de la décision, le service Habitar de la CAZC doit :

- Notifier au demandeur la décision du Président (LBAR), en lui précisant que l'autorisation doit être jointe au contrat de bail, et que l'autorisation devient caduque s'il apparaît qu'elle n'est pas suivie d'une mise en location dans un délai de deux ans suivant sa délivrance ;
- En cas de refus d'autorisation préalable de mise en location ou en cas de décision d'autorisation assortie de réserves, transmettre la décision à la Car et à la DDTM ;
- Préparer les courriers d'information préalable ainsi que les courriers de mise en demeure, pour le compte de la DDTM qui les signera ;
- Informer la commune de la transmission de la décision, et lui en adresser une copie ;
- Organiser trimestriellement un comité de contrôle et de suivi des arrêtés. Ce comité examinera notamment les mises en location malgré le refus ainsi que les constats de défaut de demande.
- Prendre toutes précautions utiles afin de préserver la sécurité des informations et notamment d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des personnes non autorisées, et notamment prendre toutes les mesures requises par l'article 32 du RGDP.

Convention CAZC / Le Cateau-Cambrésis

- Ne pas utiliser ces données, documents et informations traitées à des fins autres que celles spécifiées dans la présente convention.
 - Prendre toutes mesures, notamment de sécurité matérielle, pour assurer la conservation des données traitées tout au long de la durée de la présente convention.
 - Informer le délégué à la protection des données de toute réquisition ou demande de communication des données personnelles confiées, par un tiers autorisé, sauf si un texte légal l'interdit.
 - A notifier tout incident de sécurité impactant les données qu'il traite dans le cadre de la présente convention. Cette notification intervient dans les plus brefs délais et, en tout état de cause, dans un délai maximum de 48 heures ouvrables après en avoir eu connaissance, aux coordonnées indiquées par la CAZC et la DDTM.
- Cette notification est accompagnée de toute information utile pour permettre au responsable de traitement de qualifier l'incident de violation de données au sens de l'article 4.12 du RGPD et, si nécessaire, de notifier cette violation à l'autorité de contrôle compétente au titre de l'article 33 du RGPD, voire de la communiquer aux personnes concernées au titre de l'article 34 du RGPD.

ARTICLE 5 : MODALITÉS DE TRANSFERT DES PIÈCES ET DOSSIERS

- La CAZC informe le service de la Police Municipale via l'adresse courriel dédiée après contrôle et validation du dossier, dans un délai compris entre 3 à 8 jours ;
- Le service de la Police Municipale transmet la proposition à la CAZC via l'adresse courriel dédiée, maximum dix jours avant la fin du délai d'instruction.

ARTICLE 6 : CLASSEMENT ARCHIVAGE

Le service de la Police Municipale et la CAZC classent et archivent, de manière dématérialisée ou non, chacune en ce qui la concerne, les pièces qu'elles détiennent et les actes relatifs à l'instruction et au suivi des dossiers.

Les données sont, sous le couvert du statut de l'agglomération, (Cf. Article 7 – Protection des données à caractère personnel).

ARTICLE 7 : MODALITÉS DE RECOURS – RESPONSABILITÉS

Pendant toute la durée de la présente convention, la commune assure, sous sa responsabilité, la bonne exécution des prestations qui lui seront confiées.

En cas de désaccord sur le contenu de la décision, le Président de la CAZC peut décider de ne pas suivre la proposition du service de la Police Municipale. Dans ce cas, la commune est déchargée de toute responsabilité liée à cette décision.

ARTICLE 8 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention s'applique à compter du 2 février 2022, date en vigueur du dispositif d'autorisation de louer, pour une durée d'un an tacitement reconductible telle que prévue par la délibération n°xxxx du conseil communautaire du 2 juillet 2021.

ARTICLE 9 : CONDITIONS FINANCIÈRES

Les missions sont réalisées par le service de la Police Municipale à titre gratuit. Aucune indemnité de quelque nature que ce soit ne pourra être demandée à la CAZC au titre de cette convention de gestion. Convention CAZC / Le Cateau-Cambrésis

ARTICLE 10 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restées infructueuses.

ARTICLE 11 : RÉGLEMENT DES LITIGES

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention feront l'objet d'une procédure de négociation amiable avant toute procédure contentieuse.

Si les parties n'arrivent à aucun règlement amiable du litige, celui-ci sera alors du ressort du Tribunal Administratif de Lille.

Les dispositions de la présente convention prennent effet à sa date de notification aux différentes parties prenantes.

Fait à Beauvois-en-Cambrésis, le xxxxxx

Pour la CAZC,

Président de la Communauté d'Agglomération
du Caudrésis et du Catésis

Pour la Ville de Le Cateau-Cambrésis,

Le Maire

Serge SIMEON

Serge SIMEON