



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du Conseil de Communauté du 29/09/2022

Sous la Présidence de M. BURRUS

Nombre de membres : 14

Etaient présents : 14 membres – 3 procurations - 11 votants

Habitat et cadre de vie

208/2022 Convention avec la Caisse d'Allocations Familiales dans le cadre du Permis de Louer

Mme Régine ORSATI expose :

La Communauté de communes du Val d'Argent a initié un dispositif "permis de louer" sur une partie du territoire, avec pour objectif la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil. Depuis un peu plus de 2 mois, le service Habitat de la Communauté de Communes du Val d'Argent instruit les demandes d'autorisations préalables à la mise en location pour les communes de Sainte-Croix-aux-Mines et Sainte-Marie-aux-Mines. Si une majorité de bailleurs déposent bien leurs demandes, une partie d'entre eux ne le fait pas encore, soit par ignorance, négligence ou volonté délibérée.

Il apparaît nécessaire d'améliorer les échanges avec les services de la Caisse d'Allocation Familiales (CAF) afin de repérer les logements indignes ou indécents et obtenir une égalité de traitement des bailleurs. Il est ainsi proposé d'organiser une transmission de données partenariales afin de repérer et signaler les logements pour lesquels une mise en location a eu lieu sans autorisation préalable sur les secteurs soumis au permis de louer sur les communes de Sainte Croix-aux-Mines et de Sainte Marie-aux-Mines.

Le Conseil de communauté, après en avoir délibéré,

APPROUVE le projet de convention avec la Caisse d'Allocations Familiales de Mulhouse ci-joint.

AUTORISE le Président de la CCVA à signer ladite convention et à engager l'ensemble des actions nécessaires pour la bonne exécution de cette dernière.

Délibération adoptée à l'unanimité (14 voix pour)

La secrétaire de séance,


Régine ORSATI

Le Président,


Jean-Marc BURRUS



Délibération rendue exécutoire par publication à compter du 03/10/2022

RO

JMB 1/1

Convention relative à l'échange de données dans le cadre de l'instauration du permis de louer en application des articles 92 et 93 de la loi Alur

Entre la **Caisse d'allocations familiales de Mulhouse**,
Représentée par Monsieur PION Jean Jacques, le Directeur,

Et la **Communauté de communes du Val d'Argent**,
Représentée par Monsieur Jean-Marc BURRUS, le Président.

Préambule :

Tout propriétaire-bailleur est dans l'obligation de fournir **un logement décent** au locataire, c'est-à-dire les caractéristiques de confort minimum qui figurent dans le décret 2002-120 du 30 janvier 2002. La loi Alur du 24 mars 2014 a renforcé la place et les responsabilités des Caf pour lutter contre la non décence des logements en leur attribuant la mise en œuvre et la gestion de la conservation des aides au logement pour les allocataires percevant une Alf ou une Als en cas d'occupation d'un logement non décent.

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

- **Autorisation préalable de mise en location (APML)** : Toute nouvelle mise en location sur les territoires retenus est subordonnée à la délivrance au bailleur par le président de l'EPCI ou le maire de la commune, d'une autorisation préalable de mise en location. Celui-ci peut refuser ou soumettre à condition l'autorisation préalable de mise en location lorsqu'un logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants ou à la salubrité publique. En cas d'absence de dépôt de demande d'APML, ou de mise en location malgré un refus d'autorisation, le bailleur encourt des sanctions financières.

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

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

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet d'organiser la transmission des données partenariales afin de repérer et signaler les logements pour lesquels une mise en location a eu lieu sans autorisation préalable sur les secteurs soumis au permis de louer sur les communes de Sainte-Marie-aux-Mines et Sainte-Croix-aux-Mines.

ARTICLE 2 – CHAMP D'INTERVENTION

Par délibération n° 126/2021 en date du 21 octobre 2021, la Communauté de communes du Val d'Argent a mise en place ce dispositif « permis de louer » sur les territoires communaux de Sainte-Marie-aux-Mines et Sainte-Croix-aux-Mines.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENT DES PARTIES

3.1 - La Caisse d'Allocation Familiale de Mulhouse s'engage :

- A communiquer tous les trimestres par voie dématérialisée et sécurisée (ccva-habitat@valdargent.com), via une requête dans la base de données allocataires, la liste des nouveaux demandeurs d'aide au logement situés dans le périmètre du permis de louer sur les communes de Sainte-Marie-aux-Mines et Sainte-Croix-aux-Mines.

Les données transmises seront les suivantes :

- ✧ Numéro allocataire
 - ✧ Adresse postale du bien mis en location
 - ✧ Nom, prénom et adresse postale du bailleur
 - ✧ Date d'entrée dans les lieux du locataire
- À n'utiliser les données que pour les finalités pour lesquelles elles lui ont été transmises et à ne pas les céder à un tiers.

3.2 – La Communauté de communes du Val d'Argent s'engage :

- À communiquer tous les trimestres à la Caf, par voie dématérialisée et sécurisée, les décisions prises dans le cadre du permis de louer (refus ou autorisation préalable de mise en location) avec nom, prénom et adresse postale du bailleur concerné ;
- À identifier et à prendre contact avec les bailleurs qui n'ont pas mis en place la procédure d'APML et qui ont pour autant mis leur logement en location afin de faire appliquer le dispositif et réaliser le cas échéant un contrôle ;
- À intégrer la mention suivante sur le courrier de notification à l'occupant et au bailleur « *Les informations collectées sur le logement peuvent faire l'objet d'un traitement informatique par la caisse d'allocations familiales ou dans le cadre de l'outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne (ORTHI). Ces informations peuvent être transmises aux institutions compétentes en matière d'habitat indigne : agence régionale de santé, collectivités*

territoriales, Fonds de solidarité logement, et être utilisées aux fins d'études, d'enquêtes et de sondages. Vous pouvez exercer votre droit d'accès et de rectification auprès du directeur de la Caf (demande formulée par courrier postal accompagnée d'une preuve d'identité) et dans le cadre d'ORTHI auprès du préfet du département où se situe le logement selon les modalités prévues par l'article 5 de l'arrêté du 30 septembre 2011 portant création d'un traitement de données à caractère personnel relatif à l'habitat indigne et non décent. » ;

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

ARTICLE 4 – SECURITE, CONFIDENTIALITE ET PROTECTION DES DONNEES

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

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

Les parties à la convention s'engagent, notamment :

- ✧ À ne traiter que les seules données personnelles strictement indispensables pour atteindre la finalité énoncée dans l'article 1 de la présente convention ;
- ✧ À informer de façon claire les personnes concernées du traitement de leurs données, au titre de l'article 13 du RGPD ;
- ✧ À répondre avec diligence aux demandes de droits RGPD exprimés par ces mêmes personnes (chaque partie s'engage à communiquer à l'autre toute demande de droits RGPD qui lui aurait été adressée par erreur) ;
- ✧ A supprimer les données à l'atteinte de la durée de conservation de 6 mois après réception du fichier pour la Communauté de communes du Val d'Argent et pendant toute la durée du refus d'autorisation de location du logement pour la Caf de Mulhouse.

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

La Caf de Mulhouse a désigné auprès de la CNIL un Délégué à la Protection des Données, qui peut être joint par l'intermédiaire de la Caf. La Commune de commune du Val d'Argent a désigné auprès de la CNIL un Délégué à la Protection des Données, qui peut être joint par l'intermédiaire de la Communauté de communes du Val d'Argent.

ARTICLE 5 – MODALITES DE REVISION DE LA CONVENTION

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

ARTICLE 6 – DUREE, RENOUVELLEMENT ET RESILIATION

La présente convention est conclue du 01/10/2022 au 01/10/2023.

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

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

Fait à Mulhouse, le xxxx

Pour la Caisse d'Allocations Familiales de Mulhouse

Le Directeur, Monsieur PION Jean Jacques

Pour la Communauté de communes du Val d'Argent

Le Président, Monsieur Jean-Marc BURRUS

