

**CONVENTION D'HABILITATION
ET DE PARTENARIAT
AVEC LA COMMUNE DE MOISSAC
POUR LA REALISATION DE DIAGNOSTICS
VERIFIANT LES CRITERES
DE DECENCE DU LOGEMENT**



La présente convention est conclue :

ENTRE :

La Caisse d'allocations familiales de Tarn et Garonne
329, avenue du Danemark
82047 MONTAUBAN Cedex
représentée par sa directrice – Mme PELISSOU Marie Christine
ci-après désigné «la Caf»

ET

La Commune de Moissac
3 place Roger Delthil
82200 MOISSAC
représentée par son maire – Mr HENRYOT Jean-Michel

PREAMBULE

La Caisse d'Allocations Familiales de Tarn-et-Garonne participe à l'amélioration des conditions de logement des familles allocataires et contribue ainsi à éviter que les logements ne se dégradent davantage.

Pour y arriver la Caf :

- développe des «parcours attentionnés» pour les familles résidant dans des logements non décents
- et participe, comme acteur engagé, au Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne.

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

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

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

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

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet d'habiliter la commune de Moissac à vérifier les critères de décence, définis par le décret n° 2002-120 du 30/01/2002, des logements implantés sur la commune et à dresser des constats sur l'état des logements dont les occupants bénéficient d'une aide au logement¹ versée par la Caf, selon l'origine du signalement.

Elle détermine également la procédure pour l'établissement des constats de décence des logements.

¹ ALF et ALS

ARTICLE 2. CHAMP D'INTERVENTION DE LA COMMUNE DE MOISSAC ET DE LA CAF

La commune de Moissac s'engage, concernant les signalements qu'elle reçoit directement :

- à transmettre, par mail, à la Caf de Montauban, les signalements des logements réceptionnés ou portés à sa connaissance, pour lesquels une aide au logement à caractère familial (ALF) ou social (ALS) est versée.
- à communiquer à la Caf ses rapports de visite mentionnant les critères de non décence relevés, après réalisation de la visite du logement par une personne habilitée au regard de la législation en vigueur, **dans un délai maximum de quatre mois**, en vue de mettre en place la conservation de l'aide au logement.
- à réaliser une contre visite suite à la réalisation des travaux et à communiquer, par mail, son rapport de visite à la Caf en vue de la levée de la conservation de l'aide au logement.
- Si besoin, la Mairie peut convier la Caf à des visites conjointes des logements.
- Si besoin, la Mairie peut convier la Caf à des rencontres relevant du traitement des situations qu'elle suit.

La Caisse d'allocations familiales de Tarn-et-Garonne s'engage, concernant les signalements qu'elle reçoit directement :

- à transmettre, par mail, à la commune de Moissac à l'adresse suivante : n.ghiglia@moissac.fr , copie à k.vissieres@moissac.fr, les signalements des logements réceptionnés, pour lesquels une aide au logement à caractère familial (ALF) ou social (ALS) est versée.
- à adresser, par mail, ses rapports de visite réalisés par l'opérateur mandaté de son choix, et le cas échéant, ses rapports de contre visite dans un délai maximum d'un mois.
Ces rapports mentionnent, outre les manquements aux critères de décence, les désordres pouvant relever de l'application du Règlement Sanitaire Départemental et/ou de la sécurité.
- Si besoin, la Caf peut convier la commune à des visites conjointes des logements.
- Si besoin, la Caf peut convier la commune à des rencontres relevant du traitement des situations qu'elle suit.

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

La commune de Moissac en cas de saisine directe :

- réalisera la vérification des désordres listés dans le décret du 30 janvier 2002 en intervenant sur le territoire directement dans le logement.
- établira le constat de non décence listant les désordres.
- s'assurera du respect du contradictoire dans le cadre de la procédure.

Le constat transmis à la Caf, dans un délai de quatre mois après réception du signalement, par la commune de Moissac comporte les éléments suivants :

- ✓ les éléments observés ne répondant pas aux normes de décence, ou pouvant mettre en cause la sécurité physique ou la santé des occupants ainsi qu'un montage photographique portant notamment sur les anomalies ;
- ✓ l'indication des éléments à mettre en conformité en formalisant objectivement, si possible, les désordres ;
- ✓ les observations formulées par le locataire et/ou le propriétaire, le jour de la visite ;
- ✓ une mention indiquant s'il y a une présomption d'insalubrité, de péril ;
- ✓ le numéro d'invariant fiscal du logement.
- ✓ une mention informant le locataire et le bailleur que :

« Les informations collectées sur le logement dans le présent diagnostic-constat font l'objet d'un traitement informatique 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 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, dénommé ORTHI ».

ARTICLE 4. MODALITES D'ACTION DE LA CAF APRES RECEPTION DU CONSTAT DE NON DECENCE DU LOGEMENT DE LA COMMUNE DE MOISSAC

La réglementation prévoit que la Caf conserve l'aide au logement du locataire à réception du constat de non décence.

Pour les dossiers dont elle a réceptionné le signalement, hors signalement Caf, la commune de Moissac, engagera la procédure de mise en demeure d'effectuer les travaux. Si, le propriétaire ne respecte pas l'engagement de travaux signé ou ne débute pas les travaux dans un délai maximum de 4 mois, la mairie s'engage à faire parvenir le rapport de visite, à la Caf, en vue de la mise en place de la conservation de l'aide au logement.

La levée de la conservation interviendra dès réception, par la Caf, du constat de décence du logement réalisé par la commune de Moissac.

ARTICLE 5. VERIFICATION DE L'EXPERTISE TECHNIQUE MOBILISEE PAR LA COMMUNE DE MOISSAC

La commune de Moissac, en qualité d'organisme public intervenant au titre de la lutte contre l'habitat indigne, apporte les conditions requises en matière d'expertise professionnelle, de régularité au regard des obligations fiscales et sociales pour être habilitée à réaliser des constats de non décence des logements.

ARTICLE 6. MODALITES DE REVISION DE LA CONVENTION

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

ARTICLE 7. RENOUVELLEMENT ET RESILIATION

La présente convention **est valable jusqu'au 31 décembre 2022** et ne peut pas faire l'objet d'une tacite reconduction.

Son renouvellement fait l'objet de la signature d'une nouvelle convention.

La présente convention peut être résiliée de plein droit par la Caf ou par la commune, sans qu'il soit besoin de procéder à une mise en demeure ou de remplir des formalités judiciaires, en cas de modification d'un des termes de la présente convention, sans la signature d'un avenant tel qu'indiqué à l'article 5.

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

ARTICLE 8. LITIGES

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

ARTICLE 9. DUREE

La présente convention est valable jusqu'au 31 décembre 2022.

Le Maire reconnaît avoir pris connaissance des modalités ci-dessus constitutives de la présente convention et les accepte.

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

Fait à Moissac le2018 en 2 exemplaires

La Caf

La commune de Moissac

Marie Christine PELISSOU,

HENRYOT Jean-Michel,

Directrice de la Caisse d'Allocations
Familiales de Tarn-et-Garonne

Maire de MOISSAC