



CONVENTION

relative à l'échange de données dans le cadre de l'instauration du dispositif du permis de louer
sur le territoire de Moissac, pour application des dispositions
des articles 92 et 93 de la loi ALUR,

Entre les soussignés :

La MSA MPN

180 Av MARCEL UNAL

82014 MONTAUBAN CEDEX 14

Représentée par **Monsieur Eric DALLE**, Directeur Général

ci-après désigné « la MSA » ;

Et

La Commune de Moissac,

3 Place Roger Delthil

82200 MOISSAC

Représentée par son Maire, **Monsieur Romain Lopez** dûment habilité par la délibération -

Ci-après désigné « la collectivité » ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 fixant les caractéristiques de décence

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové dite loi ALUR

Vu le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données

Vu le décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)

Vu le code de la construction et de l'habitation, aux articles L635-1, L635-2, L635-3, L635-4, L635-5, L635-6, L635-7, L635-8, L635-9, L635-10, L635-11, R635-1, R635-2 et R635-3

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

Vu la loi n°2024 – 322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement

Vu le décret n°2024 – 970 du 30 octobre 2024 modifiant le code de la construction et de l'habitation relativement à la déclaration de mise en location et à l'autorisation préalable de mise en location

Il est convenu ce qui suit :

- **Cadre réglementaire**

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 MSA 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 MSA 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.

- **Partenariat entre la MSA et la commune de Moissac**

La MSA contribue 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, elle 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.

La commune de Moissac, à travers la mise en place du « permis de louer », poursuit les objectifs d'empêcher la location de logements indignes, de contribuer à l'amélioration et à la mise aux normes du parc locatif privé, de se donner des moyens supplémentaires de lutter contre les « marchands de sommeil »

Depuis le 1^{er} avril 2025, deux dispositifs sont entrés en vigueur sur la commune de Moissac :

- L'autorisation préalable de mise en location sur un secteur ciblé : de l'avenue de Gascogne à l'ouest, avec comme limite la voie ferrée en remontant vers le nord, jusqu'au boulevard de Brienne (des deux côtés), côte Saint-Laurent des deux côtés (jusqu'aux numéros 27 et 34), rue du Brésidou (jusqu'aux numéros 43 et 46), côte St Michel, chemin des Abeilles, chemin de Ricard et voie ferrée au nord jusqu'à la digue de la Cartonnerie à l'est, puis le canal au sud, avenue de l'uvarium, promenade Sancert et allées Montebello (cf. annexes).
Ce dispositif contraint chaque propriétaire bailleur privé, qui souhaite mettre en location un logement à usage d'habitation principale (nouvelle mise en location ou changement de locataire), dans un secteur prédéfini, de faire une demande d'autorisation préalable auprès de la commune de Moissac. Le fait de mettre un bien en location sans solliciter l'autorisation de louer ou, en dépit du refus de mise en location, peut être sanctionné par l'autorité mettant en œuvre le dispositif, par une amende d'un montant maximum de 5000 € et de 15 000 € en cas de récidive dans les trois ans.
- La déclaration de mise en location sur le reste du territoire.
Les mises en location intervenant dans un périmètre défini par la collectivité peuvent être soumises à une obligation de déclaration, différente de la demande d'autorisation préalable, et qui est une simple formalité déclarative.
Le régime de déclaration de mise en location peut permettre à la collectivité locale d'être informée des logements mis en location, sans avoir à assumer la mise en œuvre du régime d'autorisation.
Tout logement mis en location dans les zones soumises à déclaration fait l'objet de la part des propriétaires d'une déclaration de mise en location.
Le dépôt de la déclaration donne lieu à la transmission au bailleur d'un récépissé dont copie est transmise au locataire pour information.
Le bailleur encourt une amende administrative s'il n'effectue pas auprès des autorités compétentes (EPCI ou commune), la déclaration de mise en location de son logement.

En l'état actuel, la commune de Moissac dispose de peu d'informations lui permettant de repérer les situations contrevenant au dispositif mis en place.

La MSA, dans le cadre des demandes d'allocation de logement déposées par ses allocataires, dispose d'informations sur les dates de nouvelles mises en location.

Une mise à disposition de cette information sur le territoire ciblé du dispositif mis en place sur la commune de Moissac devrait permettre d'améliorer le repérage des logements n'ayant pas fait l'objet de demande préalable d'autorisation de louer ou de déclaration de mise en location.

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet d'organiser la transmission des données partenariales et signaler les logements pour lesquels une mise en location a eu lieu sans autorisation préalable ou sans déclaration de mise en location sur les secteurs soumis au permis de louer sur la commune de Moissac.

ARTICLE 2 : Champs d'intervention

Par délibération n°**09/2024-34 du 30 septembre 2024**, la Communauté de Communes Terres des Confluences a instauré les dispositifs d'autorisation préalable et de déclaration de mise en location sur la commune de Moissac. Cette délibération prévoit également la délégation de la mise en œuvre et du suivi à la commune de Moissac.

Depuis le 1^{er} avril 2025, les dispositifs d'autorisation préalable de mise en location et de déclaration de mise en location sont entrés en vigueur.

ARTICLE 3 : Engagements des parties

La collectivité compétente s'engage :

1/ A communiquer tous les mois à la MSA par voie dématérialisée et sécurisée, à l'adresse famille.blf@mps.msa.fr, les données suivantes :

- Décisions de refus prises dans le cadre du permis de louer dans lesquels seront mentionnés les manquements aux critères de décence, ainsi que les articles correspondants ;
- Nom, prénom et adresse postale du bailleur concerné ;
- Adresse postale du bien concerné.

2/ A identifier et à prendre contact avec les bailleurs qui n'ont pas mis en place la procédure d'APML et de DML et qui ont pour autant mis leur logement en location afin de faire appliquer le dispositif et réaliser le cas échéant un contrôle.

3/ A 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 MSA ou dans le cadre du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI). 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 MSA (demande formulée par courrier postal accompagnée d'une preuve d'identité) et dans le cadre du PDLHI*

auprès du préfet du département où se situe le logement selon les modalités prévues par l'article 6 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. » ;

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

La MSA s'engage :

1/ A communiquer tous les trimestres par mail sécurisé (Bluefiles), à l'adresse permisdelouer@moissac.fr : la liste des nouveaux demandeurs d'aide au logement sur la commune de Moissac. Les données transmises seront les suivantes :

- Adresse postale du bien mis en location ;
- Nom, prénom et adresse postale du bailleur si disponible ;
- Date d'entrée dans les lieux du locataire ;
- Date d'ouverture du droit à l'ALS/ALF ;

ARTICLE 4 : Sécurité, confidentialité et protection des données

Les deux-parties 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) ;
- 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.

Aussi, au regard de la protection des données à caractère personnel :

- En amont de l'envoi, pour le Conseil Départemental, avant d'être joint au courriel, les fichiers sont chiffrés (cryptés) par un mot de passe, via l'utilisation du logiciel 7-ZIP.
- La MSA chiffre ses envois par Bluefiles
- Les parties s'engagent à supprimer les données à l'atteinte de la durée de conservation de 2 mois après réception du fichier pour la collectivité et pendant toute la durée du refus d'autorisation de location du logement pour la MSA.

La MSA a désigné auprès de la CNIL un Délégué à la Protection des Données, qui peut être joint par l'intermédiaire de la MSA. Les collectivités compétentes ont également désigné auprès de la CNIL un Délégué à la Protection des Données, qui peut être joint par l'intermédiaire de la collectivité.

ARTICLE 5 : Modalités de révision de la convention

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

ARTICLE 6 : Durée, renouvellement et résiliation

La présente convention est conclue du 1^{er} octobre 2025 au 31 Décembre 2027.

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 Montauban, le en deux exemplaires.

Pour la MSA,

Pour la Commune de Moissac,

Le Directeur Général
Monsieur Eric Dalle

Le Maire,
Monsieur Romain Lopez