

CONVENTION DE PARTENARIAT RELATIVE AUX ÉCHANGES 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 du Var, dont le siège est situé 38 rue Emile Ollivier – La Rode - 83000 TOULON, représentée Monsieur Julien ORLANDINI, Le Directeur

Et

La ville de Draguignan, représentée par Monsieur STRAMBIO, Le Maire, agissant en vertu de la délibération n° 2024- du Conseil Municipal en date du 19 juin 2024.

Et

Dracénie Provence Verdon agglomération, représentée par Monsieur STRAMBIO, Le Président, agissant en vertu de la délibération n° du Conseil d'Agglomération en date du 25 juin 2024.

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 renoué dite loi ALUR,

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

Vu le décret n° 2017-312 du 9 mars 2017 modifiant le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002, pris en application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,

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 2018-1021 du 23 novembre 2018 dite Loi ELAN en son article 188,

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 la délibération intercommunale C_2023_097 en date du 23 juin 2023 relative au déploiement des conventions d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et d'OPAH Renouvellement Urbain (RU) sur le territoire

Vu la délibération intercommunale C_2023_290 en date du 12 décembre 2023 relative à l'autorisation de l'installation du dispositif du permis de louer sur les communes concernées par les programmes d'OPAH et d'OPAH RU.

Vu la délibération communale n°2023-205 en date du 13 décembre 2023 formalisant la mise en place du permis de louer sur le périmètre déterminé en annexe.

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.

Dracénie Provence Verdon agglomération (DPVa) s'est engagée dans une politique de l'habitat, public comme privé, en particulier depuis l'approbation de son Programme Local de l'Habitat 2019-2024.

Le programme local de l'habitat (PLH) est élaboré par l'établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses communes membres pour une durée de six ans. Il définit les principes d'une politique visant :

- à répondre aux besoins en logements et en hébergement,
- à favoriser la mixité sociale,
- à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées.

L'action n°1 de ce programme a pour thématique « Réhabiliter et revitaliser les centres villes et centres-bourgs ».

Parallèlement, la mise en place de plusieurs dispositifs d'amélioration de l'habitat à l'échelle territoriale a été retranscrite dans les conventions d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et d'OPAH RU (Renouvellement Urbain) 2023-2028.

Les périmètres de ces quatre dispositifs concernent :

- Les centres villes des communes de Lorgues et Salernes pour une OPAH-RU;
- Les centres villes des communes des Arcs sur Argens, du Muy et de Vidauban pour une OPAH-RU.
- Le centre-ville de Draguignan pour une OPAH-RU.
- Sur le territoire de 17 communes assortie de 3 secteurs d'intervention renforcée : les centres villes des communes de Bargemon, Callas et Montferrat pour l'OPAH simple ;

A l'occasion de cette mise en place, des périmètres d'intervention renforcée ont été définis et afin de compléter les investissements prévus, l'opportunité de mettre en place le permis de louer est apparue avec une complète acuité.

Les centres-villes des communes concernés par cette convention sont : Draguignan, Lorgues, Le Muy, Les Arcs sur Argens, Salernes et Vidauban.

Le travail partenarial, mené entre les communes concernées par les OPAH RU et DPVa a permis de délimiter les zones soumises au dispositif d'autorisation préalable de mise en location faisant l'objet des présentes conventions.

Les zones délimitées présentent une proportion importante d'habitat dégradé. En effet, l'étude pré-opérationnelle de l'amélioration de l'habitat portée en 2021 a permis de déterminer que 16 % des logements privés du territoire sont potentiellement en état passable à mauvais en 2021 dont 3,8 % en état médiocre à mauvais. Cette catégorie d'habitat est surtout concentrée dans les cœurs de villes des secteurs d'intervention renforcée et des communes concernées par les OPAH RU.

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 ou sans déclaration de mise en location sur les secteurs soumis au permis de louer sur la commune de Draguignan.

La transmission de données concernées par le dispositif du permis de louer est fondée sur l'exécution d'une mission d'intérêt public, conformément aux dispositions de l'article 6-1-e) du RGPD.

Article 2 : Champ d'intervention

Par délibération C_2023_290 en date du 12 décembre 2023, Dracénie Provence Verdon agglomération, a autorisé l'installation du dispositif de permis de louer sur les communes concernées par les dispositifs d'OPAH RU et d'OPAH avec des secteurs exhaustifs pour chaque commune. Par cette délibération, l'agglomération a également délégué la mise en œuvre et le suivi de l'autorisation préalable de mise en location sur les mêmes communes du territoire intercommunal.

Par délibération n°2023-205 en date du 13 décembre 2023 la commune de Draguignan par gestion déléguée, met en place ce dispositif « permis de louer » sur le territoire communal.

Le périmètre définit pour l'APML correspond à une partie du centre-ville de la commune de Draguignan, les rues concernées sont (numéros des immeubles concernés par le périmètre en annexe) :

- Rue Pierre Clément
- Rue de la République
- Rue Frédérique Mireur
- Rue de la Halle
- Grand'Rue
- Rue de l'Ancien Théâtre
- Rue Tête de bœuf
- Traverse Juiverie
- Rue Juiverie
- Rue du Dragon
- Rue du Jardin des Plantes
- Place Portaiguières
- Rue Tanneurs
- Montée des Oullières
- Rue des Moulins
- Rue du Courtiou
- Place de l'Observance
- Rue de l'Observance
- Montée de la Roque
- Rue de la Roque
- Rue Beauvezer
- Rue Capesse
- Impasse Capesse
- Rue Blancherie
- Place des Minimes
- Rue des Minimes
- Traverse des Minimes
- Place des Augustins
- Rue des Potiers
- Rue des 3 Pigeons

- Place des Torneliers
- Traverse du Jeu de Paume
- Rue du Jeu de Paume
- Rue des Chaudronniers
- Place aux Herbes
- Rue de Trans
- Rue de l'Etoile
- Place de l'Etoile
- Traverse des Jardins
- Rue des Jardins
- Rue de Piquet Vieux
- Traverse du Piquet Vieux ou Impasse Eugène Guigues
- Rue des Marchands
- Impasse du Cros
- Place de la Paroisse
- Impasse du Chapitre
- Rue Vieille Halle
- Place Vieille Halle
- Traverse Saint Clair
- Montée Saint Clair
- Rue Saint Clair
- Rue Dou Fabriguié
- Place Dou Fabriguié
- Rue de la Ménudière
- Montée de l'Horloge
- Rue de l'Horloge
- Ilot de l'Horloge

Article 3 : Engagement des parties

3.1 - La Caisse d'Allocation Familiale du Var s'engage :

- à communiquer tous les deux mois par voie dématérialisée et sécurisée sous format crypté (partenaireslogement@caf83.caf.fr), via une requête dans la base de données allocataires, la liste des nouveaux bénéficiaires d'aide au logement aux signataires de la convention.

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 vérifier tous les deux mois si un droit à l'aide au logement a été ouvert malgré un refus d'autorisation préalable de mise en location et à relayer l'information à la commune de Lorgues, au service Habitat de DPVa et au Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne du Var (PDLHI) en vue de faire établir un constat de non-décence ;

- 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 Commune de Draguignan s'engage :

- à communiquer tous les deux mois à la Caf du Var et à DPVa par voie dématérialisée et sécurisée sous format crypté (service Pôle Logement : partenaireslogement@caf83.caf.fr), les données suivantes :

- décisions prises dans le cadre du permis de louer (refus ou autorisation préalable de mise en location) :
 - nom, prénom et adresse postale du bailleur concerné
 - adresse postale du bien concerné
 - nom, prénom du locataire

- à 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 ;

- 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 du Var ou dans le cadre de l'outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne (ORTHl). Ces informations peuvent être transmises aux institutions compétentes en matière d'habitat indigne : agence régionale de santé, collectivités territoriales, Fonds de solidarité logement, PDLHI, 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 du Var (demande formulée par courrier postal accompagnée d'une preuve d'identité) et dans le cadre d'ORTHl 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.

- à maintenir le cadre réglementaire exécutoire du dispositif de l'OPAH RU dans lequel s'inscrit la présente convention et le permis de louer.

3.3 – Dracénie Provence Verdon agglomération s'engage :

- 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.

- à maintenir le cadre réglementaire exécutoire du dispositif de l'OPAH RU dans lequel s'inscrit la présente convention et le permis de louer.

Article 4 : Sécurité, confidentialité et protection des données

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) ;

- à supprimer les données à l'atteinte de la durée de conservation de 2 mois après réception du fichier pour Dracénie Provence Verdon agglomération et la commune de Lorgues et cela pendant toute la durée du refus d'autorisation de location du logement pour la Caf du Var.

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 du Var 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 Draguignan et DPVa ont désigné auprès de la CNIL un Délégué à la Protection des Données, qui peut être joint par l'intermédiaire de la Commune et de l'Agglomération.

Article 5 : Modalités de révision de la convention

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

Article 6 : Durée, renouvellement et résiliation

La présente convention est conclue du **X/06/2024 au X/06/2028** (date à caler sur date si OPAH-RU, PIG et/ou durée du PLH et PDALHPD).

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.

Article 7 : Règlement des litiges

Tout litige qui naîtrait de l'application ou de l'interprétation de la présente convention, devra être réglé par une solution amiable, à défaut, il sera porté devant la juridiction de l'ordre judiciaire dont dépend le siège de la Caisse d'Allocations Familiales du Var :

Secrétariat du Greffe du Tribunal Judiciaire
Place Gabriel PERI
83000 Toulon

Toute saisine du Tribunal Judiciaire de Toulon peut s'opérer soit par voie postale (aux coordonnées mentionnées ci-avant), soit par voie électronique « tj-toulon@justice.fr ».

Fait à , le 2024

Pour la CAF du Var
Le Directeur, Monsieur Julien ORLANDINI

Pour la Commune de Draguignan
Le Maire, Monsieur Richard STRAMBIO

Pour Dracénie Provence Verdon agglomération,
Le Président, Monsieur Richard STRAMBIO