

**CONVENTION DE PARTENARIAT
AVEC LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES DEUX RIVES
RELATIVE AU DISPOSITIF DE LUTTE CONTRE LA
NON-DECENCE DES LOGEMENTS SUR LE TERRITOIRE**



La présente convention est conclue :

ENTRE :

La Caisse d'allocations familiales de Tarn-et-Garonne
329 avenue du Danemark – TSA 60031
82047 MONTAUBAN
représentée par sa Directrice – Madame Charlotte HUBERT-BOYER
ci-après désignée «la CAF»

L'Agence départementale d'information pour le logement de Tarn-et-Garonne
Association loi 1901, enregistrée sous le SIRET 31029087900058
Située 3-5 rue Jules Ferry 82000 MONTAUBAN
représentée par son Président – Monsieur José GONZALEZ
ci-après désignée «l'ADIL 82»

La Communauté de communes des Deux Rives
2 rue du Général Vidalot
82403 Valence-d'Agen Cedex
représentée par son Président – Monsieur Jean-Michel BAYLET
ci-après désignée « la collectivité »

PREAMBULE

Les conditions de logement des personnes constituent une condition essentielle d'épanouissement et de qualité de vie. Dans ce cadre, la caisse d'Allocations familiales de Tarn-et-Garonne, l'Agence Départementale d'Information sur le Logement de Tarn-et-Garonne et le territoire communautaire de la Communauté de Communes Des Deux Rives, ont convenus d'unir leurs efforts pour offrir aux allocataires habitant le territoire communautaire des conditions de logement dignes leur permettant de développer leur projet familial et social.

A ce titre, les signataires s'inscrivent pleinement dans les dispositions du décret du 30 janvier 2002, pris en application de la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 qui définit les caractéristiques du logement décent et de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Un logement est considéré comme non décent s'il ne répond pas :

1- aux critères énoncés par l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 :

- L'absence de risque manifeste pour la santé des occupants ;
- L'absence de risque manifeste pour la sécurité physique des occupants ;
- Le non-respect du critère de performance énergétique minimale
- La présence des équipements habituels permettant d'habiter normalement le

logement.

2- aux caractéristiques du logement décent fixées par le décret n° 2002-120 du 30/01/2002.

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION

Les signataires conviennent d'unir leurs moyens et de mener une action partagée visant à lutter contre les logements non-décents pour les allocataires CAF bénéficiaires de l'Aide au Logement Familial (ALF) ou l'Aide au Logement Social (ALS).

Cette démarche repose sur une organisation visant à détecter, à traiter les situations de logement non-décent, de permettre si nécessaire l'accompagnement des locataires concernés et de remédier aux situations constatées.

La non-décence s'entend stricto sensu en dehors des procédures coercitives visant l'insalubrité ou la mise en sécurité.

L'accompagnement de la collectivité au titre du développement d'actions territoriales de nature à conduire à la résorption des situations ne relevant pas de la non-décence ou concernant des non-allocataires ou allocataires d'autres organismes, fait l'objet d'une convention autonome, conclue avec les services de l'ADIL 82.

ARTICLE 2. LE SIGNALEMENT DES SITUATIONS DE NON-DECENCE

Ce signalement peut provenir de diverses origines et notamment :

- ✓ Déclaration spontanée de l'allocataire à la CAF.
- ✓ Signalement par l'intermédiaire de l'ADIL 82
- ✓ Rapport établi par la collectivité concluant à la non-décence du logement.
- ✓ Rapport établi par le biais de l'examen d'un dossier Fonds Solidarité pour le Logement concluant à la non-décence du logement.

ARTICLE 3. L'ORGANISATION DES SIGNALEMENTS ET DES VISITES

Après examen de la grille d'auto-évaluation remplie par l'allocataire CAF ou d'un signalement réalisé par l'intermédiaire de l'ADIL 82, en cas de suspicion de non-décence, la CAF sollicitera une demande de visite technique du logement auprès de la collectivité (cf. convention d'habilitation signée entre la CAF et la collectivité).

La collectivité devra réaliser la visite dans un délai de 3 mois maximum (délai de 45 jours après la réception de la demande pour réaliser la visite et de 45 jours supplémentaires afin de favoriser la présence du locataire et du bailleur à la visite) et adresser le rapport de visite à la CAF et l'ADIL 82 dans un délai de 20 jours.

Sur la base des rapports de visite réalisés par la collectivité, la Caf prendra toute décision utile relative à l'allocation de logement dans le respect des dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014 (ou toute loi ou disposition légale qui pourrait la modifier ou la remplacer).

La collectivité transmettra à l'ADIL 82 des rapports de visite sur des signalements reçus directement. Après avis et si la situation relève de la non-décence du logement, l'ADIL 82 transmettra à la CAF le rapport de visite pour prendre toute décision utile relative à l'allocation de logement dans le respect des dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014 (ou toute loi ou disposition légale qui pourrait la modifier ou la remplacer). Pour ces dossiers dont elle a réceptionné le signalement, la collectivité pourra, si elle le souhaite, engager une phase d'accompagnement spécifique d'une durée de 3 mois maximum ou engagera la procédure de mise en demeure d'effectuer les travaux. L'ADIL 82 s'engage à faire parvenir le rapport de visite, à la CAF, en cas d'échec de cette médiation, en vue de la mise en place de la conservation de l'aide au logement par voie dématérialisée.

En dernier lieu, la CAF informera la collectivité de l'ensemble des rapports reçus par le biais de l'examen d'un dossier Fonds Solidarité pour le Logement concluant à la non-décence du logement.

Cette organisation permettra d'avoir une vision globale des signalements sur le territoire concerné et d'apporter une réponse coordonnée visant à lutter contre les logements non-décents.

ARTICLE 4. LES ENGAGEMENTS DE LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES

La Caf s'engage à :

- Transmettre à la collectivité les demandes de visites suite aux déclarations spontanées de l'allocataire à la CAF ou à un signalement réalisé auprès de l'ADIL 82 (parcours allocataire).
- Informer la collectivité de l'ensemble des rapports reçus par le biais de l'examen d'un dossier Fonds Solidarité pour le Logement concluant à la non-décence du logement.
- Réceptionner et traiter les rapports de visite reçus de la collectivité (parcours partenaire).
- Mettre en œuvre toute décision utile relative à l'allocation de logement dans le respect des dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014, notamment la conservation de l'allocation logement pour les allocataires CAF bénéficiaires de l'ALF ou l'ALS.

ARTICLE 5 : LES ENGAGEMENTS DE L'AGENCE DEPARTEMENTALE D'INFORMATION POUR LE LOGEMENT

5.1 Suivi des situations :

L'ADIL 82 s'engage :

5.1.1 S'agissant des signalements CAF/ ADIL 82 / FSL, à :

- Réaliser l'information et l'accompagnement juridique des locataires et bailleurs/leurs représentants durant la procédure de maintien et conservation de l'allocation de logement ;
- Assurer auprès de la collectivité un accompagnement juridique sur les dossiers relatifs à la non-décence dès le stade du signalement et jusqu'à la levée de la conservation de l'allocation de logement mise en place par la CAF ;
- Participer aux comités techniques d'orientation et suivi des signalements ;
- Réaliser en cas de besoin le lien entre la collectivité et la CAF ;
- Assurer le traitement statistique des situations suivies dans le cadre du partenariat.

5.1.2 S'agissant des signalements dont la collectivité est directement destinataire (Signalement mairie transmis à l'ADIL 82, signalement PDLHI, rapport de visite émanant de la collectivité et établissant la non-décence du logement), à :

- Assurer auprès de la collectivité un accompagnement juridique sur les dossiers relatifs à la non-décence dès le stade du signalement/ rapport de visite et jusqu'à la mise en place de la conservation de l'allocation de logement. (« parcours partenaire »)

Durant cette période, dans un souci de traitement amiable de la situation, à :

- Suivre et accompagner le ménage allocataire et le bailleur ;
- Réaliser un point régulier, lors de comités techniques ou sur demande ponctuelle de la collectivité, de la CAF 82 ou de l'opérateur, sur l'évolution du dossier ;
- Conseiller sur la pertinence de l'enclenchement de la procédure de maintien et conservation de l'allocation de logement.

Le parcours partenaire prend fin, au plus tard, à l'issue de la période maximale de 3 mois débutant à compter de la date d'établissement du constat de non-décence par la collectivité (délai à l'issue duquel il est procédé automatiquement à la conservation)

Au terme de ce « parcours partenaire », les situations suivies feront l'objet :

- Soit d'un classement en raison de la réalisation des travaux permettant la mise en conformité du logement aux critères et caractéristiques de la décence- L'ADIL en informera la CAF ainsi que le secrétariat du PDLHI ;
- Soit d'une orientation vers le dispositif/ circuit de droit commun de maintien et conservation de l'allocation de logement, sauf si la conservation a été enclenchée avant la fin de la période de trois mois, sur décision concertée de l'ADIL et de la collectivité. Dans cette hypothèse, l'ADIL 82 assurera les mêmes engagements qu'au 5.1.1.

5.2 Veille juridique :

L'ADIL 82 s'engage à réaliser une information périodique des agents de la collectivité (ainsi que le cas échéant de l'opérateur privé en charge des visites visant à constater la non-décence) sur les évolutions réglementaires et jurisprudentielle portant sur la décence des logements.

Il est convenu que cette veille s'entend de la transmission des notes du réseau ANIL/ADIL ou de notes d'information réalisées par l'ADIL 82, à l'exclusion de toutes sessions d'information ou de formation ou de la réalisation de consultations techniques sur une situation d'espèce.

5.3 Communication :

L'ADIL 82 s'engage à œuvrer à la promotion du partenariat CAF / ADIL / Collectivité auprès des acteurs locaux.

5.4 Suivi de l'exécution de la convention

Afin de garantir un suivi opérationnel et institutionnel efficace de la convention, l'ADIL 82 s'engage à communiquer, à la signature des présentes, l'adresse mail et le numéro de téléphone du juriste en charge de l'application opérationnelle de la convention sur le territoire ainsi que les coordonnées de la direction.

ARTICLE 6 : LES ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITÉ

La Collectivité s'engage à :

- Réaliser ou faire réaliser dans un délai de 3 mois maximum la vérification des désordres listés dans le décret du 30 janvier 2002 en intervenant sur le territoire directement dans le logement.
- Établir ou faire établir le constat de non-décence en référence aux désordres listés par le décret du 30 janvier 2002.
- S'assurer que le bailleur et le locataire ont été, préalablement et dans un délai raisonnable, informés et invités, par tout moyen permettant de s'assurer de la date certaine de réception, à être présents ou à se faire représenter, sauf demande contraire du locataire.
- A transmettre à la CAF et à l'ADIL, dans un délai de 20 jours après sa réalisation, le rapport de visite lorsque le signalement émanera de la CAF ou de l'ADIL.
- A transmettre à l'ADIL 82 le rapport de visite dont elle a réceptionné directement le signalement dans un délai maximal de 3 mois, au terme de la phase de médiation.
- A contribuer au financement de l'action décence auprès de l'ADIL 82. Le détail de la participation sollicitée auprès de la collectivité figure en annexe des présentes.

ARTICLE 7 : LES INSTANCES DE SUIVI ET DE PILOTAGE DE LA CONVENTION

- L'instance de pilotage

Composée des signataires de la présente convention ou de leurs représentants, elle se réunit une fois par an pour faire un point sur la convention.

- L'instance technique de suivi

Cette instance qui se réunit sur un rythme bi-mensuel (à adapter suivant le nombre de signalements reçus) est l'instance opérationnelle qui traite les situations de non-décence et notamment les situations les plus complexes. Elle est composée des représentants de la collectivité et du juriste référent de l'ADIL 82.

Sur des situations complexes, l'encadrement de la CAF peut être sollicité par l'ADIL 82 pour analyser conjointement la situation concernée et définir ensemble une stratégie d'action commune.

Cette instance est chargée :

- ✓ d'étudier les situations présentées par les partenaires.
- ✓ d'assurer le suivi de ces situations en recherchant l'orientation la plus adaptée et en portant une attention particulière aux dossiers présentant un risque sécuritaire.
- ✓ de définir une stratégie d'action commune.

Suite à l'orientation de l'instance technique ou des partenaires, l'ADIL 82 pourra assurer sa mission de conseil et d'information juridique relative au logement, auprès des allocataires, des communes ou des partenaires.

ARTICLE 8 : LES INSTANCES DE SUIVI ET DE PILOTAGE DE LA CONVENTION

Ceux-ci sont constitués des éléments suivants et tenus par l'ADIL 82 :

- Nombre de signalements
- Nombre de visites
- Nombre de logements avérés non-décents ou insalubres
- Répercussion sur les droits des allocataires
- Nombre de suppressions de l'aide au logement en ALS et ALF (insalubrité)
- Nombre de conservation de l'aide au logement en ALS et ALF (suspension du versement de l'aide)
- Nombre de levée de conservation après mise en conformité
- Description qualitative des ménages touchés par une situation de logement non décent (âge, composition familiale, CSP, etc.)

ARTICLE 9 : MODALITES DE RÉVISION DE LA CONVENTION

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

ARTICLE 10 : RENOUVELLEMENT ET RÉSILIATION

La présente 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, l'ADIL 82 ou la collectivité en cas de modification d'un des termes de la présente convention sans la signature d'un avenant tel qu'indiqué à l'article 9.

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

ARTICLE 11 : DUREE

La présente convention prend effet au 1^{er} janvier 2024 jusqu'au 31 décembre 2027 sur la même échéance de fin que la convention territoriale globale en cours sur le territoire.

Les partenaires reconnaissent 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 Montauban, le _____, en 3 exemplaires.

La CAF	L'ADIL
Charlotte HUBERT-BOYER Directrice de la Caisse d'Allocations Familiales de Tarn et Garonne	José Gonzalez Président de l'Agence Départementale d'Information pour le Logement
La Collectivité	
Jean-Michel BAYLET Président de la Communauté de Communes des Deux Rives	

