



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

La présente convention est conclue :

ENTRE

La Caisse d'allocations familiales de Seine-et-Marne

30, rue Rosa Bonheur

77 000 MELUN

Représentée par son Directeur Général, Pedro Rodrigues

Ci-après désigné « la Caf77 »

ET

La Communauté de communes Bassée Montois

80, rue de la Fontaine

77 480 BRAY-SUR-SEINE

Représentée par son Président, Roger DENORMANDIE

Dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire n°..... du.....

Ci-après désigné « la Communauté de communes »

ET

La Ville de Bray-sur-Seine

Place Général de Gaulle

77 480 BRAY-SUR-SEINE

Représentée par son Maire en exercice, Alain CARRASCO

Dûment habilité par délibération du Conseil municipal n°..... du

Ci-après désignée « la commune »

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 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,

PREAMBULE

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 (aide au logement à caractère familial) ou une Als (aide au logement à caractère social) 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.

Par délibération du Conseil communautaire n°D-2023-4-11 en date du 6 juillet 2023, la Communauté de communes a instauré le permis de louer sur le régime de l'autorisation préalable de mise en location sur l'ensemble du territoire de la commune de Bray-sur-Seine. En application de l'article L 5214-16-1 du Code Général des Collectivités territoriales, une convention de gestion a été établie entre la Communauté de communes et la commune de Bray-sur-Seine pour la gestion et le suivi d'instruction des demandes d'autorisations préalables de mise en location.

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 ou sans déclaration de mise en location sur les secteurs soumis au permis de louer sur la Commune de Bray-sur-Seine.

Elle a également pour objet d'habiliter la Communauté de communes et par délégation de gestion la Commune de Bray-sur-Seine à vérifier les critères de décence définis par le décret n°2002-120 du 30/01/2002 et/ou par le décret n°2017-312 du 9 mars 2017 et à dresser des constats sur l'état des logements dont les occupants bénéficient d'une aide au logement versée par la Caf77 sur le périmètre du Permis de louer.

ARTICLE 2 – CHAMP D'INTERVENTION

Par délibération du Conseil communautaire n°D-2023-4-11 en date du 6 juillet 2023, la Communauté de communes a instauré le permis de louer sur le régime de l'autorisation préalable de mise en location sur l'ensemble du territoire de la commune de Bray-sur-Seine.

En application de l'article L 5214-16-1 du Code Général des Collectivité territoriales, une convention de gestion a été établie entre la Communauté de communes et la commune de Bray-sur-Seine pour la gestion et le suivi d'instruction des demandes d'autorisations préalables de mise en location.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENT DES PARTIES

3.1 - La Caf77 s'engage :

- à communiquer tous les mois par voie dématérialisée et sécurisée (urbanisme@bray-sur-seine.fr), via une requête dans la base de données allocataires, la liste des nouveaux demandeurs d'aide au logement sur la commune de Bray-sur-Seine. 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
 - > date d'ouverture de droit à l'aide au logement
- informer les allocataires sur le site Caf.fr du dispositif permis de louer mise en place sur la Ville,
- conserver ou suspendre l'aide au logement selon les éléments de diagnostics fournis par la ville de Bray-sur-Seine et conformément à la réglementation en vigueur,
- 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 Bray-sur-Seine, résultant de la convention de gestion, s'engage :

- à communiquer tous les mois à la Caf77 par voie dématérialisée et sécurisée (service LOGEx : caf77-bp-service-habitat@caf77.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 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,
- à informer la Caf77 lorsqu'un logement soumis au dispositif permis de louer, mis en location sans autorisation préalable ne peut faire l'objet d'un diagnostic du fait du refus de l'occupant et/ou du bailleur,
- à évaluer annuellement l'impact de cette démarche de partage de données (nombre de visites effectuées à la suite de l'information de location faite par la Caf77),
- à informer la Caf77 en cas d'une modification du périmètre du permis de louer pour qu'un avenant puisse être réalisé pour la convention.

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) ;
- à supprimer les données à l'atteinte de la durée de conservation de 2 mois après réception du fichier pour la commune de Bray-sur-Seine et pendant toute la durée du refus d'autorisation de location du logement pour la Caf77.

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 Caf77 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 Bray-sur-Seine a désigné auprès de la CNIL un Délégué à la Protection des Données, qui peut être joint par l'intermédiaire de la commune.

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, RENOUELLEMENT ET RESILIATION

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans à compter du 1^{er} février 2024.

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 Melun, en trois exemplaires originaux, le

La Caf77,

La Communauté de communes
Bassée Montois

La Ville de Bray-sur-Seine

Pedro RODRIGUES
Directeur Général

Roger DENORMANDIE
Président

Alain CARRASCO
Maire

Annexe Plan de la commune de Bray-sur-Seine

Carte d'illustration de la trame parcellaire de Bray-sur-Seine

