



## CONVENTION D'HABILITATION ET DE PARTENARIAT D'UN ORGANISME PUBLIC POUR LA REALISATION DE DIAGNOSTICS VERIFIANT LES CRITERES DE DECENCE DU LOGEMENT

La présente convention est conclue :

ENTRE :

La Caisse d'allocations familiales du Gard  
321 rue Maurice Schumann  
30922 Nîmes  
Représentée par son Directeur, Monsieur Matthieu Perrot  
Ci-après désignée « **la Caf** »

ET

La Communauté de communes de Petite Camargue  
145 avenue de la Condamine  
30600 Vauvert  
Représentée par son Président, Monsieur André BRUNDU  
Ci-après désignée « **la Communauté de communes de Petite Camargue** »

## PREAMBULE

La Communauté de communes de Petite Camargue est maître d'ouvrage dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat- Copropriété Dégradée (OPAH-CD) le Montcalm à Vauvert. A cet effet, elle peut être sollicitée pour vérifier les critères de décence définis par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 dans les logements de cette résidence.

L'origine du signalement peut provenir :

- soit de la Commission Pour le Logement Décent (CPLD)
- soit d'une saisine directe d'un locataire ou d'un tiers (services sociaux notamment) auprès de l'opérateur
- soit d'un signalement à partir de la plateforme Histologe

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 notamment les articles L.542-2 et L.831-3 du code de la sécurité sociale (CSS) pour y introduire un dispositif de conservation des aides personnelles au logement (APL) afin d'inciter les bailleurs de logements non décents à effectuer les travaux nécessaires à leur mise en conformité.

Ainsi, lorsqu'un logement fait objet d'un constat de non-décence par un organisme payeur (Caisse d'Allocations Familiales ou Mutualité Sociale Agricole) ou par un opérateur habilité, le droit des aides personnelles au logement est maintenu durant un délai initial de 18 mois. Le versement est différé tant que le propriétaire n'a pas effectué les travaux nécessaires pour rendre le logement décent.

Durant ce délai, le locataire est tenu de s'acquitter du loyer résiduel (loyer et charges récupérables) sans que le bailleur puisse intenter une action pour obtenir la résiliation du bail.

Dès que la constatation de la réalisation effective des travaux a été assurée par l'organisme payeur ou l'opérateur habilité, les aides personnelles au logement conservées sont reversées au bailleur.

Un logement est considéré comme non décent s'il ne répond pas à l'un des critères énoncés par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, ou à l'article 142 de la loi n°2018-1021 du 18 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi dite ELAN) :

- 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
- L'absence de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites.

Les constats vérifiant les critères de décence des logements peuvent être établis par les organismes payeurs ou par les opérateurs habilités. A cette fin, le décret n° 2015-191 du 18 février 2015 a modifié l'article R831-18 du code de la sécurité sociale et y a introduit l'article D542-14-2 qui fixe les conditions d'habilitation.

## ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet d'habiliter la Communauté de communes de Petite Camargue, dans le cadre de l'OPAH-CD 2025-2030 sur la résidence Le Montcalm à Vauvert :

- à dresser des constats sur l'état des logements, au regard des critères de décence définis par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002, pour les bénéficiaires d'aides personnelles au logement versées par la Caf ;
- à transmettre les dits constats à la Caf qui mettra en œuvre la conservation des aides personnelles au logement en cas de non décence avérée.

Elle détermine également la procédure mise en œuvre par la Communauté de communes de Petite Camargue pour l'établissement des constats de décence des logements.

## ARTICLE 2. CHAMP D'INTERVENTION

La Communauté de communes de Petite Camargue, en sa qualité de maître d'ouvrage, choisit l'opérateur en charge de l'OPAH-CD 2025-2030 sur la résidence Le Montcalm à Vauvert et lui délègue l'élaboration des constats de non-décence.

L'opérateur en charge de l'OPAH-CD 2025-2030 sur la résidence Le Montcalm à Vauvert réalise dans le respect de la procédure, les actions suivantes :

- Organiser et planifier avec le locataire la 1<sup>ère</sup> visite de son habitation afin de constater les éventuels désordres ou non-conformités dès lors que l'opérateur en charge de l'OPAH-CD le Montcalm est saisi par la Commission Pour le Logement Décent (CPLD), par le locataire ou par un tiers ;
- Etablir un diagnostic du logement en vérifiant les critères de décence (Cf. décret n°2002-120 du 30 janvier 2002) et formule les recommandations relatives à l'état du logement ;
- Transmettre à la CAF, pour mise en œuvre de la conservation de l'aide personnelle au logement, tous les diagnostics décence faisant état de désordres, dans un délai d'un mois à compter de la date de rédaction du rapport.

Si les conclusions de l'opérateur en charge de l'OPAH-CD 2025-2030 sur la résidence Le Montcalm à Vauvert révèlent une situation de non-décence, il lui appartient :

- de procéder à la médiation avec le bailleur ;
- d'assurer le suivi des travaux visant à rendre le logement décent, c'est-à-dire conforme aux critères du décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 ;
- de réaliser une 2<sup>ème</sup> visite afin de vérifier la réalisation des travaux avec formulation des constats relatifs à l'état du logement.

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

#### L'établissement des diagnostics par l'opérateur en charge de l'OPAH-CD 2025-2030 sur la résidence Le Montcalm à Vauvert :

La vérification des désordres est réalisée par l'opérateur en charge du dispositif directement dans le logement et le constat de décence est établi en référence aux désordres listés dans le décret du 30 janvier 2002 ou à l'article 142 de la loi n°2018-1021 du 18 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi dite « ELAN »).

A partir des éléments du diagnostic recueillis, l'opérateur détermine si le logement est décent, non décent, voire insalubre.

#### Le diagnostic transmis à la Caisse d'Allocations Familiales du Gard par l'opérateur comporte les éléments suivants :

- le cadre réglementaire et le périmètre d'intervention ;
- les renseignements administratifs, la date de la visite, le nom de l'allocataire/locataire, le numéro allocataire Caf, l'adresse du logement, l'identité et l'adresse du propriétaire et/ou du gestionnaire ;
- la description pièce par pièce des 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 (travaux à préconiser) en formalisant objectivement les désordres et leurs origines (défaut de conception du bâti, d'entretien du logement, d'entretien des parties communes ou d'un comportement des personnes résidant dans le logement) ;
- la synthèse des propos rapportés par l'allocataire ou son représentant, éventuellement des occupants présents ;
- si nécessaire, la synthèse des éléments rapportés par le syndic de la copropriété jugés utiles à la réalisation du constat ;
- une mention informant le locataire et le bailleur que :

*« Une convention a été signée entre la Caf et la Communauté de communes de Petite Camargue concernant la conservation des aides personnelles au logement. La Communauté de communes de Petite Camargue, en sa qualité de maître d'ouvrage de l'OPAH-CD le Montcalm à Vauvert, est habilitée, par la Caf, en vertu de cette convention, à dresser des constats de décence des logements ».*

*« Les informations collectées sur le logement peuvent faire l'objet d'un traitement informatique par la Caisse d'Allocations Familiales ou par le PLHI 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 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 »*

#### **ARTICLE. 4 : CONSERVATION DES AIDES PERSONNELLES AU LOGEMENT**

L'opérateur en charge de l'OPAH-CD 2025-2030 sur la résidence Le Montcalm à Vauvert transmet son constat simultanément :

- au bailleur par courrier en recommandé avec accusé de réception ou par courriel avec accusé de réception afin de respecter la phase contradictoire ;
- au locataire par courrier simple ou par courriel ;
- à la Caf par courrier simple adressé à : Caf du Gard, Pôle logement, 321 rue Maurice Schumann, 30922 Nîmes CEDEX 9,

ou par courriel à l'adresse : [action-sociale-decence@caf30.caf.fr](mailto:action-sociale-decence@caf30.caf.fr).

A réception du constat, la Caf procède à la conservation de l'aide personnelle au logement du dossier concerné et adresse un courrier d'information au locataire et au bailleur.

La levée de cette conservation ne peut être effectuée qu'après la visite de l'opérateur, une fois les travaux réalisés par le bailleur et à réception par la Caf, du constat attestant de la décence du logement.

#### **ARTICLE. 5 VERIFICATION DE L'EXPERTISE TECHNIQUE MOBILISEE PAR L'OPERATEUR**

La Communauté de communes de Petite Camargue, en qualité d'organisme public intervenant au titre de la lutte contre l'habitat indigne est garante, en tant que maître d'ouvrage de l'OPAH-CD 2025-2030 sur la résidence Le Montcalm à Vauvert, des conditions requises en matière d'expertise professionnelle, de régularité au regard des obligations fiscales et sociales de l'opérateur concerné.

#### **ARTICLE 6 : DISPOSITIONS FINANCIERES**

La présente convention est conclue sans aucune contrepartie financière.

#### **ARTICLE 7 : REGLEMENT GENERAL SUR LA PROTECTION DES DONNEES**

Conformément à la loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés ainsi qu'au règlement général sur la protection des données du 27 avril 2016, chaque partenaire s'engage à :

- prendre toutes précautions nécessaires afin de protéger la confidentialité des informations auxquelles il a accès dans le cadre de ses attributions ;
- empêcher que ces informations ne soient communiquées à des personnes non expressément autorisées à les recevoir.

La durée de protection des données est identique à la durée de ladite convention à savoir celle de l'OPAH-CD 2025-2030 sur la résidence Le Montcalm à Vauvert.

## ARTICLE 8 : MODALITES DE REVISION DE LA CONVENTION

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

## ARTICLE 9 : RENOUELEMENT ET RESILIATION

La présente convention est valable pour la durée de l'OPAH-CD 2025-2030 sur la résidence Le Montcalm à Vauvert et ne peut pas faire l'objet d'une tacite reconduction.

A l'issue de cette période, son renouvellement doit faire l'objet de la signature d'une nouvelle convention.

La présente convention peut être résiliée de plein droit par la Caf, 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 8.

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

Le Communauté de communes de Petite Camargue peut dénoncer la convention, par l'envoi d'un courrier ou d'un mail avec accusé de réception, au plus tard trois mois avant la date de retrait souhaité.

## ARTICLE 10 : DUREE

La présente convention est conclue à compter de sa date de signature jusqu'au 2 février 2030 (date de fin de la convention OPAH-CD Le Montcalm).

La Communauté de communes de Petite Camargue 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 Nîmes, le 12/03/2025, en 2 exemplaires.

Le Directeur de la Caf

Matthieu PERROT

Le Président de la Communauté de  
communes de Petite Camargue

André BRUNDU

