Envoyé en préfecture le 16/05/2025
Reçu en préfecture le 16/05/2025
Publié le
ID : 049-214902462-20250513-25SE1305_09-DE

Convention d'habilitation dans le cadre de la conservation de l'aide au logement

Entre :

La Caisse d'allocations familiales de Maine-et-Loire, sise 32, rue Louis Gain – 49927 Angers Cedex 9, représentée par sa directrice, **Madame Cécile BONAMY,**

Et :

La ville de XXXX

Il est préalablement exposé :

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n° 2014-366 du 24 mars 2014, article 85, a introduit le principe d'une conservation, par les organismes payeurs, des allocations de logement familiales (ALF) et des allocations de logement sociales (ALS) afin d'inciter les bailleurs de logements indécents à effectuer les travaux nécessaires à leur mise en conformité.

Le décret du 18 février 2015 définit les modalités de maintien et de conservation de l'allocation de logement par les organismes payeurs, les conditions d'habilitation des organismes chargés de constater la non-décence et les cas de maintien des dérogations à la condition de décence.

Les allocations ne sont pas versées tant que les travaux ne sont pas effectués ; durant cette période, le locataire n'est redevable que de la part de loyer résiduelle, c'est-à-dire celle non couverte par l'allocation.

Les droits sont conservés durant une période maximale de 18 mois, prorogeables dans certaines situations bien définies. A l'expiration de ce délai, et si les travaux n'ont pas été réalisés, l'allocation conservée est définitivement perdue pour le bailleur qui ne peut pas demander au locataire le paiement de la part de loyer non perçue correspondant au montant de l'allocation conservée.

Le dispositif de conservation de l'aide au logement repose sur des constats de non décence réalisés par des opérateurs ou des collectivités qui doivent avoir été habilités par voie conventionnelle par l'organisme payeur de l'aide au logement.

Est concerné l'ensemble des logements relevant du secteur locatif, à l'exclusion des hôtels meublés et pensions de famille, constatés non décents depuis janvier 2015, pour lesquels il existe une demande d'aide au logement. S'agissant des logements conventionnés, ceux-ci sont réputés décents. En cas de détection de situation de non décence, les droits à l'aide personnalisée au logement (APL) doivent être poursuivis. Toutefois, ces logements feront l'objet d'un signalement dans Histologe.

La Caisse d'allocations familiales de Maine-et-Loire contribue à la lutte contre la non-décence des logements, dans le cadre de la politique publique de lutte contre l'habitat indigne et des engagements souscrits par la branche Famille au titre de la mission « favoriser pour les familles des conditions de logement et un cadre de vie de qualité ».

PROJET

Envoyé en préfecture le 16/05/2025
Reçu en préfecture le 16/05/2025
Publié le
ID : 049-214902462-20250513-25SE1305_09-DE

Cela exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de formaliser la collaboration entre la ville de XXX et la Caisse d'allocations familiales pour la mise en œuvre du dispositif de conservation de l'aide au logement.

CHAMP D'INTERVENTION

La mairie réalise :

- Des diagnostics vérifiant les critères de décence des logements et les constats afférents,
- Des visites de contrôle de mise aux normes de décence des logements et les constats afférents.

PROCEDURE DE MISE EN ŒUVRE DE LA CONSERVATION

L'intervention de la mairie est réalisée selon la procédure déclinée ci-dessous.

Réalisation du diagnostic constat de vérification des critères de décence du logement

Le diagnostic constat nécessite obligatoirement une visite du logement, en présence du locataire.

Contenu du diagnostic constat :

Il fait obligatoirement mention, pièce par pièce :

- Des éléments observés ne répondant pas aux normes du règlement sanitaire départemental et aux critères de décence ou pouvant mettre en cause la sécurité physique ou la santé des occupants,

- Des éléments à mettre en conformité et des travaux à réaliser.

L'information suivante doit être inclue : *« Les informations collectées sur le logement peuvent faire l'objet d'un traitement informatique par la Caisse d'allocations familiales. 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). »*

Conditions d'application de la conservation de l'aide au logement par la Caf

- La conservation ne pourra être appliquée que si le diagnostic constat a été adressé au locataire et au propriétaire bailleur.

- La conservation de l'aide au logement n'est appliquée qu'en cas de refus de réalisation de travaux par le propriétaire ou d'absence de réponse de ce dernier.
  En effet, en cas de non-décence d'un logement, la recherche de solutions amiables est toujours mise en œuvre ; les intentions du propriétaire sont systématiquement demandées quant à la mise en conformité du logement au regard des désordres constatés.

La Caf décide à l'appui du diagnostic constat de conserver l'aide au logement.

PROJET

Envoyé en préfecture le 16/05/2025
Reçu en préfecture le 16/05/2025
Publié le
ID : 049-214902462-20250513-25SE1305_09-DE

Réalisation du rapport de visite de contrôle de mise aux normes de décence du logement

Le rapport de visite de contrôle fait obligatoirement mention, pièce par pièce, de la mise aux normes des désordres constatés dans le premier diagnostic constat.

Si le constat de mise aux normes atteste que le logement est toujours non décent, la Caf adresse un courrier au bailleur pour rappeler les délais au regard de la conservation de l'aide au logement.

Si le constat de mise aux normes atteste que le logement est décent, la Caf adresse un courrier au bailleur pour l'informer de la levée de la conservation de l'aide au logement.

La fin de la période de conservation intervient à la date d'établissement du constat de mise aux normes.

CONFIDENTIALITE ET SECRET PROFESSIONNEL

La Caisse d'allocations familiales de Maine-et-Loire et la ville s'engagent à conserver confidentielles, les informations à caractère personnelle de toute nature auxquelles elles peuvent avoir accès dans le cadre de ce partenariat.

DUREE DE LA CONVENTION

Cette convention est conclue pour une durée de 1 an à compter de la signature et renouvelable par tacite reconduction. Elle pourra être résiliée via l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception par les parties moyennant un préavis de 4 mois.

Fait à Angers, le
en 2 exemplaires originaux.

La directrice
de la Caisse d'allocations familiales
de Maine-et-Loire

Le Maire de la ville de

Cécile BONAMY

PROJET