ALLOCATIONS FAMILIALES
Caf de la Haute-Vienne

msa santé famille retraite services
L'essentiel & plus encore

Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix

CONVENTION D'HABILITATION ET DE PARTENARIAT ENTRE LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE LA HAUTE VIENNE, LA MUTUALITE SOCIALE AGRICOLE DU LIMOUSIN ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE ST YRIEIX

La présente convention est conclue :

ENTRE :

La Caisse d'allocations familiales de la Haute Vienne
25 rue Firmin Delage 87046 LIMOGES Cedex
représentée par son Directeur, Monsieur Troudet
ci-après désigné « la Caf »

ET

La Mutualité Sociale Agricole **du Limousin**
1, impasse Sainte Claire 87041 LIMOGES Cedex 1
représentée par son Directeur, Monsieur Eric Dalle
ci-après désigné « la MSA »

ET

La Communauté de Communes du Pays de St Yrieix
Rue du 8 mai 1945 – BP 28
87500 SAINT-YRIEIX-LA-PERCHE
représentée par son Président, Monsieur Daniel BOISSERIE
ci-après désigné la Communauté de Communes du Pays de St Yrieix

PREAMBULE

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 les articles L.542-2 et L.831-3 du code de la sécurité sociale (CSS) pour y introduire un dispositif de conservation 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.

Un logement est considéré comme non décent s'il ne répond pas à l'un des trois critères énoncés par le décret n° 2002-120 du 30/01/2002 relatif aux caractéristiques du logement décent :

- 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.

Les constats vérifiant les critères de décence des logements peuvent être établis par les organismes payeurs ou par les organismes qu'ils ont habilités. A cette fin, le décret n° 2015-191 du 18 février 2015 a introduit dans le code de la sécurité sociale les articles R.831-18 et D.542-14-2 qui fixent les conditions d'habilitation.

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) portée par la Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix du 13 février 2017 au 12 février 2023, comporte un volet spécifique dédié à la lutte contre l'habitat indigne et non décent.
La Caisse d'allocations familiales de la Haute-Vienne et la MSA ont pour mission l'accès et le maintien dans un logement décent de leurs allocataires. Les aides au logement versées au titre de la location peuvent être conservées dès lors que le logement ne répond pas aux critères de décence. Ce dispositif est un levier complémentaire pour convaincre les propriétaires-bailleurs de réaliser les travaux de mise en conformité de leur(s) logement(s).
Sur ces bases partagées visant l'amélioration des conditions de logement des personnes et des familles, la Caf, la MSA et la Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix souhaitent établir un partenariat actif.

La présente convention a pour objet d'habiliter l'opérateur retenu par la Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix pour assurer la mission de suivi-animation, la Société d'Equipement du Limousin – SELI - (31 avenue Baudin à Limoges), à établir des constats sur l'état des logements situés sur le territoire de l'OPAH. Les occupants des logements concernés sont uniquement les bénéficiaires d'une aide au logement[1] versée par la Caf ou par la MSA au titre de la location.

ARTICLE 2. CHAMP D'INTERVENTION

Sur le territoire concerné par l'OPAH, la réalisation et la transmission à la Caf et à la MSA des diagnostics de décence sont effectuées par la SELI qui formule des constats relatifs à l'état des logements.
Cette mission intervient uniquement dans le cadre des visites de logements nécessaires à l'exercice de ses missions relatives à l'OPAH, dès lors que des désordres sont constatés et que le propriétaire bailleur n'envisage pas d'engager des travaux.

Dans ce cadre, la SELI n'intervient que sur saisine du locataire. En effet, tout diagnostic initié par la Caisse d'allocations familiales de la Haute-Vienne ou la MSA est assuré par l'organisme SOLIHA jusqu'au 31 décembre 2017.
Les diagnostics réalisés par la SELI ne font pas l'objet d'un financement spécifique de la part de la Caf de la Haute- Vienne ou de la MSA.

1

Tout changement au champ d'intervention sus-indiqué donnera lieu à une révision de la présente convention matérialisée par la signature d'un avenant.

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

La vérification des désordres est réalisée par la SELI directement dans le logement et le constat de décence est établi en référence aux désordres listés dans le décret du 30 janvier 2002.

A ce titre, la vérification des désordres du logement est réalisée par la SELI avec l'assurance que le bailleur et le locataire ont été informés de la réalisation de la visite. Le locataire et le bailleur peuvent se faire représenter le jour de la visite. L'absence du bailleur ou de son représentant le jour de la visite ne fait pas obstacle à l'établissement du constat. Si le bailleur ou son représentant n'est pas présent lors de la visite, l'opérateur s'assurera du respect d'une phase contradictoire avec le bailleur.

Le constat transmis à la Caf ou à la MSA par l'opérateur comporte les éléments suivants :

- 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 (ou tout autre support visuel) 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 ;

- la synthèse des éléments rapportés par le syndic de la copropriété jugés utiles à la réalisation du constat ;

- la synthèse des propos rapportés par le bailleur ou son représentant (si celui-ci n'est pas présent lors de la réalisation du diagnostic-constat, les conclusions du constat lui seront transmises pour observation) ;

- une mention indiquant s'il y a une présomption d'insalubrité, de péril ou d'insécurité concernant un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement[2] ;

- une mention informant le locataire et le bailleur que :

---

[2] Le constat fait état d'une présomption d'insalubrité au sens des articles L.1331-22 à L.1331-31 du code de la santé publique, d'une présomption de péril tel que prévu à article L.511-1 du code de la construction et de l'habitation ou d'une présomption d'insécurité concernant un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement au sens de l'article L. 123-3 du même code.

« Les informations collectées sur le logement peuvent faire l'objet d'un traitement informatique par la caisse d'allocations familiales ***ou par la MSA*** *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 ou de la MSA (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»*

A partir des éléments du diagnostic recueillis lors de la visite, la SELI détermine si le logement est non décent, c'est-à-dire s'il comporte un (ou des) élément(s) non conforme(s) au décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

Ces conclusions sont notifiées sur le support « diagnostic–constat décence » co construit avec la Caf et la MSA et sont transmises à la Caf ou la MSA avec les éléments de diagnostic.
L'envoi du diagnostic-constat à la Caf ou la MSA peut être effectué par voie électronique ou postal, selon le choix de la SELI, accompagné d'une autorisation de transmission des informations sur l'état du logement signée par le ou les locataires.

Les conclusions du constat sont transmises au locataire et au bailleur par la Caf 87 ou la MSA

Une coordination est attendue entre le personnel chargé d'assurer le suivi social des occupants dans le cadre de l'OPAH et celui de la Caf ou de la MSA missionné auprès des allocataires occupant des logements non décents.

ARTICLE 4 : VERIFICATION DE L'EXPERTISE TECHNIQUE MOBILISEE PAR L'OPERATEUR

La SELI, en qualité d'opérateur intervenant au titre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat suite à appel d'offres de la Communauté de Communes du Pays de St Yrieix, apporte les conditions requises en matière d'expertise professionnelle, de régularité au regard des obligations fiscales et sociales pour être habilitée à réaliser des constats de non décence des logements.

ARTICLE 5 : MODALITES DE REVISION DE LA CONVENTION

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

ARTICLE 6 : RENOUVELLEMENT ET RESILIATION

La présente convention est valable pour une durée de trois ans et 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 ou la MSA, 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 5.

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

La Communauté de Communes du Pays de St Yrieix peut dénoncer la convention au plus tard trois mois avant la date de retrait souhaité.

ARTICLE 7 : DUREE

La présente convention est conclue du 01 /10 /2017 au 30/09/2020.

La Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix 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…….. le... /.. / 2017, en 3 exemplaires

La Caf de la Haute Vienne,	La Mutualité Sociale Agricole du Limousin,	La Communauté de Communes du Pays de St Yrieix,
Le Directeur	Le Directeur	Le Président
D. Troudet	E. Dalle	D .Boisserie