

# Convention de partenariat relative au dispositif de lutte contre l'indécence des logements

Entre La ville de Mons en Baroeul

représenté(e) par Monsieur Rudy ELEGEEEST, Maire de la ville de Mons en Baroeul

d'une part ,

dûment habilité(e) à cet effet,

Et

La Caisse d'Allocations Familiales du NORD

59863 LILLE CEDEX 9 ,

représentée par Madame LIBRIZZI, Présidente du Conseil d'Administration de la Caisse d'Allocations Familiales du Nord,

Madame WARTEL-MATHON Audrey, Directrice intérimaire de la Caisse d'Allocations Familiales du Nord,

d'autre part,

# Sommaire

|  |   |
|--|---|
| Préambule : Orientations politiques et sociales des signataires              | 3 |
| Orientations politiques et sociales du partenaire                            | 3 |
| Orientations politiques et sociales de la CAF du Nord                        | 3 |
| Article 1 : Objets de la convention  | 4 |
| 1.1 Les objectifs généraux de la convention                                  | 4 |
| 1.2 Les objectifs opérationnels  | 4 |
| 1.3 Champs d'intervention  | 4 |
| Article 2 : Modalités d'intervention   | 4 |
| 2.1 Repérage de l'indécence  | 4 |
| 2.2 Déclenchement du processus de contrôle                                   | 5 |
| Article 3 : Les engagements  | 5 |
| 3.1 Engagements du partenaire  | 5 |
| 3.2 Engagements de la Caf du Nord  | 5 |
| 3.3 Répercussion de la non décence sur le versement de l'allocation logement | 6 |
| Article 4 : Pilotage et évaluation du dispositif                             | 6 |
| Article 5 : Durée de la convention   | 6 |
| Article 6 : Modifications et résiliation de la convention                    | 6 |
| 6.1 Les modifications  | 6 |
| 6.2 Résiliation de la convention   | 7 |
| Article 7 : Les obligations  | 7 |
| 7.1 Sécurité et confidentialité  | 7 |
| 7.2 Promotion du dispositif  | 7 |

# Préambule : Orientations politiques et sociales des signataires

## Orientations politiques et sociales du partenaire

Dans le cadre de la politique logement de la ville de Mons en Baroeul, l'accès pour tous les Monsois à un logement décent et de qualité est une priorité. La ville, partenaire de la CAF du Nord, souhaite améliorer le service aux Monsois et lutter contre les logements indécents. Ce partenariat est un outil complémentaire de cette politique.

## Orientations politiques et sociales de la CAF du Nord

Le logement figure parmi les axes prioritaires d'intervention de la Caf du Nord. Dans ce cadre, elle souhaite mettre en œuvre toutes les actions qui contribueront à offrir aux allocataires des conditions de logement dignes, leur permettant de développer un projet familial et social.

**La Convention d'Objectifs et de Gestion Départementale des 8 CAF du Nord pour 2009/2012 prévoit que les CAF systématisent un socle de service (CAF ou avec des partenaires) portant sur le repérage, le diagnostic des logements non décents, et comprenant une offre de contact et de soutien de travail social aux familles concernées.**

Depuis plusieurs années, les CAF se sont investies dans la lutte contre le logement indécet et indigne. Forte des différentes expériences, la CAF du Nord décide de maintenir son engagement.

Les objectifs de la CAF du Nord sont de

- **Définir une politique départementale harmonisée sur l'ensemble du territoire**
- **Poursuivre les informations aux locataires et aux propriétaires en matière de non-décence,**
- **Rechercher une meilleure cohérence dans la lutte contre la non-décence du logement à travers le dispositif FSL en partenariat avec le Conseil Général**

A travers ces objectifs, la CAF du Nord entend :

- Soutenir les familles les plus vulnérables dans leur accès ou leur maintien dans le parc privé avec une attention particulière :
  - aux bénéficiaires de l'ALF et du RSA socle
  - aux bénéficiaires de l'ALF et de l'AAH (public potentiel DALO)
  - aux familles nombreuses en situation de précarité (telles que définies dans le Règlement Intérieur d'Action Sociale CAF)
- Donner une suite systématique à tout signalement de non-décence potentielle ou avérée par les allocataires ou tiers partenaires.
- Développer un travail partenarial de lutte contre le logement indigne en fonction des besoins repérés sur les territoires et en lien avec les politiques publiques départementales et les compétences des différents acteurs ( Collectivités locales, Etat, Conseil Général, associations..).

**Il est convenu et arrêté ce qui suit :**

## Article 1 : Objets de la convention

### 1.1 Les objectifs généraux de la convention

La CAF du Nord et la ville de Mons en Baroeul décident :

- de soutenir la politique de lutte contre la non décence et l'insalubrité du parc ouvrant droit à l'aide au logement en conjuguant les efforts de la CAF du Nord et la ville de Mons en Baroeul.
- d'améliorer la qualité de vie quotidienne des familles, l'appropriation de leur logement et faciliter ainsi leur insertion sociale.

### 1.2 Les objectifs opérationnels

Les actions de lutte contre le logement non décent se définissent par :

- le repérage des logements qui ne répondent pas aux caractéristiques de décence,
- l'information aux locataires sur leur droit de disposer d'un logement décent et sur leur obligation d'entretien,
- l'appui aux locataires d'un logement repéré non décent, pour faire valoir leurs droits,
- l'information aux bailleurs sur leur obligation à délivrer un logement décent et à offrir des conditions d'occupation locative respectueuse de la dignité humaine,
- l'incitation des bailleurs à s'engager dans une démarche de valorisation de leur patrimoine, tout en les informant sur les dispositifs financiers solvabilisateurs, en vue d'une amélioration du parc locatif la plus qualifiante et la plus pérenne possible.

### 1.3 Champs d'intervention

Les partenaires signataires décident d'intervenir :

***Sur l'ensemble des nouvelles demandes du parc locatif privé sur le territoire de la ville de Mons en Baroeul et relatif :***

- aux bénéficiaires de l'ALF et du RSA socle
- aux bénéficiaires de l'ALF et de l'AAH (public potentiel DALO)
- aux familles nombreuses en situation de précarité (telles que définies dans le Règlement Intérieur d'Action Sociale CAF)

***En cas de signalement du locataire ou d'un tiers- en mairie ou auprès de la Caf- qu'il s'agisse d'une allocation logement à caractère familial (ALF) ou d'une allocation logement à caractère social ( ALS) .***

## Article 2 : Modalités d'intervention

### 2.1 Repérage de l'indécence

Le dépistage du risque d'indécence s'effectue :

- par le contrôle systématique des logements occupés par le public décrit dans l'article 1.3 : Champ d'intervention.
- par le contrôle systématique dès lors que l'un des deux signataires reçoit une déclaration spontanée de l'allocataire ou d'un partenaire.

## **2.2 Déclenchement du processus de contrôle**

La Direction Territoriale de Lille de la CAF du Nord enverra mensuellement une liste des logements à contrôler occupés par le public visé dans le champ d'application (1-3) : Nom, adresse, matricule.

Le partenaire utilisera le questionnaire logement unique (modèle joint à la convention) qui sera le support du contrôle à réaliser au domicile de l'allocataire, visant à s'assurer que les caractéristiques de décence et de salubrité sont remplies.

En cas de signalement spontané de l'allocataire ou d'un partenaire auprès de la CAF, celle-ci communiquera les coordonnées à l'opérateur qui enclenchera systématiquement le contrôle chez l'allocataire.

L'opérateur renverra à la CAF le questionnaire dans le mois qui suit le contrôle.

## **Article 3 : Les engagements**

### **3.1 Engagements du partenaire**

Le partenaire s'engage à :

- Réaliser une visite systématique des logements dans les 2 mois à réception de la liste ou des signalements
- Utiliser le questionnaire logement départemental (PDLHI) : cf **Annexe**
- le renvoyer à la CAF dans un délai de 1 mois après la visite
- En cas de non-conformité du logement, informer le locataire des suites administratives éventuelles, rappeler l'obligation de paiement de loyer, orienter le locataire vers un service social.
- Informer le propriétaire de non-conformité de son logement et des suites administratives éventuelles
- Diligenter une prescription de travaux pour la mise aux normes de son logement.
- Conseiller sur les possibilités de financements.
- Donner toutes suites administratives adéquates ( ex police générale ou spéciale du maire, signalement à l'ARS....)
- Réaliser les contrôles de mise aux normes des logements suite à la réalisation des travaux (sur base du questionnaire logement) et en informer la CAF

### **3.2 Engagements de la CAF du Nord**

La CAF du Nord s'engage à :

- Ouvrir les droits à l'allocation de logement, si l'ensemble des conditions sont remplies.
- Transmettre au signataire la liste des allocataires définis dans l'article 1.3 ainsi que les signalements spontanés.
- Appliquer la législation Caf en matière de dérogation au non versement de l'allocation logement en tiers payant en cas de logement non décent (article 92 de la Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 – Télécopie n°2003-023 du 17 juillet 2003) : voir 3.3
- Saisir le maire de la commune en cas d'infraction au Règlement Sanitaire et Départemental
- Saisir l'ARS en cas de risque grave pour l'occupant.
- A réception des arrêtés préfectoraux d'interdiction à l'habitation ou des arrêtés de périls municipaux, la Caf suspend l'AL et prévient l'allocataire des motifs de la suspension.
- Proposer une offre de travail social aux ménages éligibles à l'ALF, bénéficiaires soit du RSA, soit de l'AAH, aux familles nombreuses en situation de précarité telles que définies dans le Règlement Intérieur d'Action Sociale CAF.

### **3.3 Répercussion de la non décence sur le versement de l'allocation logement**

**En cas d'indécence sans risque pour la santé/sécurité du locataire,** (Notion précisée par le signataire dans le questionnaire logement), l'allocation logement pourra être accordée et versée au locataire pour une durée de 6 mois, sur une période dérogatoire, en attendant la preuve d'une démarche du locataire vers son propriétaire pour la réalisation des mises aux normes.

A l'issue des 6 mois :

- si le locataire a apporté la preuve de sa démarche (copie de la lettre ou procédure judiciaire), le droit est maintenu sans limitation de temps.
- si le locataire n'apporte pas la preuve de la démarche, il y a suspension de l'allocation logement à compter du 7<sup>ème</sup> mois qui suit le début de la dérogation.

Si le locataire apporte la preuve au-delà des 6 mois, le versement est repris à la date d'effet de la suspension et sans limitation dans le temps.

**En cas d'indécence avec risque pour la santé/sécurité du locataire,** (Notion précisée par le signataire dans le questionnaire logement), la CAF suspendra le versement de l'Allocation Logement (AL) jusqu'à ce qu'elle ait la preuve de la réalisation des travaux par un contrôle sur place .

**Attention : en cas d'indécence connue à l'entrée dans les lieux, l'AL ne pourra pas être versée sauf preuve de mise en conformité du logement.**

### **3.4 Financement des contrôles**

Une convention spécifique précise les modalités de financement et les engagements réciproques.

#### **Article 4 : Pilotage et Evaluation du dispositif**

Un comité technique regroupant les services concernés se réunit au moins une fois par an ou à l'initiative de l'un des signataires.

Il peut émettre toute proposition visant à mettre davantage en adéquation le dispositif avec les objectifs des signataires.

Un bilan annuel conjoint du dispositif sera établi par les partenaires.

#### **Article 5 : Durée de la convention**

La durée de la présente convention est fixée à 1 an à compter du 01 janvier 2014.

Elle est renouvelée par tacite reconduction, sous réserve qu'elle demeure compatible avec d'éventuelles nouvelles directives de la CNAF.

#### **Article 6 : Modifications et résiliation de la convention**

##### **6.1 Les modifications**

Chaque partie se réserve la faculté de proposer les modifications qu'elle estime nécessaires au bon fonctionnement du dispositif.

Toute modification à la présente convention fera l'objet d'un avenant signé par les deux parties.

Cette convention pourra être révisée en cas d'instructions ministérielles ultérieures énonçant des orientations différentes.

## **6.2 Résiliation de la convention**

La résiliation de la convention peut intervenir à l'initiative de chaque contractant, et sera signifiée moyennant un préavis de 90 jours à l'autre contractant par lettre recommandée avec accusé réception.

La convention est interrompue, de plein droit et sans délai, lorsque l'un des contractants ne respecte pas ses engagements.

## **Article 7 : Les obligations**

### **7.1 Sécurité et confidentialité**

En référence à la loi du 06 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les signataires de cette convention s'engagent à prendre toutes précautions utiles pour assurer la mise en œuvre des mesures de sécurité et de confidentialité mentionnées à l'article 34 de la dite loi.

### **7.2 Promotion du dispositif**

Il sera fait mention de la présente convention, dans tous les communiqués, articles d'information, déclarations publiques ou brochures relatifs à la participation des parties à la lutte contre le logement non décent et indigne.

Il est établi un original de la présente convention pour chacun des co-signataires.

Fait à Lille le ....., en 2 exemplaires

**La Directrice intérimaire de  
la Caisse d'Allocations Familiales du Nord  
Audrey WARTEL-MATHON  
Par délégation le Sous Directeur en  
charge des Territoires :**

**Antoine LEPRETTE**

**Madame la Présidente du Conseil  
d'Administration de la Caisse d'Allocations  
Familiales du Nord**

**Lydie LIBRIZZI**

**Le Maire  
de La Ville de Mons en Baroeul**

**Rudy ELEGEST**