

Communauté  
de Communes

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ  
DE COMMUNES DU HAUT LIMOUSIN EN MARCHE**

SÉANCE DU 18 MARS 2024

**CONVENTION DE PARTENARIAT ET D'ÉCHANGES DE DONNÉES  
DANS LE CADRE DE LA MISE EN ŒUVRE D'UNE RÉGIME  
D'AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION DIT «PERMIS  
DE LOUER» À BELLAC**

\*\*\*\*\*

2024\_031

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-huit mars à dix-huit heures, le Conseil de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche, dûment convoqué, s'est réuni à l'Espace du Rocher à Magnac-Laval (87190), sous la présidence de Monsieur PERRIN, Président.

Date de convocation du Conseil de Communauté : 11 mars 2024.

<b>Nombre de conseillers</b>		
<b>En exercice</b>	<b>62</b>	BACHELLERIE Pierre, BAMBAGINI Martine, BARRET-BONNIN Marie-Catherine, BARRIERE Jean-Paul, BERGER Odile, BOULLE Jean-Claude, BOUX Michel, COINDEAU Yvette, DAMAR Vincent, DAVID Daniel, DE LA SALLE Jacques, DELPEUCH Dominique, DESBORDES Marie-Hélène, DRIEUX Sophie, DUFOURD Jacques, ESCLAMADON Jean-Marie, FILLOUX Virginie, FIOUX Alain, GAINAND Jean-Claude, GUIBERT Xavier, GUILLON Jean-Claude, GUILLOT Olivier, JACQUIER Christian, JOUANNY Alain, LACHAISE Joël, LAURENT-DUSSY Claudine, LAVERGNE Michel, MARCOUX-LESTIEUX Patricia, MAITRE Daniel, MARTIN Bernard, MARTIN Francis, NIVARD Fabrice, NOUGIER Serge, OVAN Nicolas, PERRIN Jean-François, PEYRONNET Claude, PIVETEAU Michel, ROCH Jean-Marie, REYNAUD Gilles, ROUET Jean-Louis, ROUMILHAC Pierre, SAILLARD Madeleine, SCHIRA Bruno.
<b>Titulaires Présents</b>	43	
<b>Suppléants Présents</b>	6	
<b>Pouvoirs titulaires</b>	8	
<b>Votants</b>	<b>57</b>	

**PRÉSENTS Suppléants :** AUGRIT Corinne, BARRAUD Francine, DACKOW Jean-Michel, NOËL Marie-Thérèse, ROUSSEAU Michel, SAUZIN Anne.

**POUVOIRS hors suppléant :**

- AUBRUN Lynda qui donne pouvoir à OVAN Nicolas ;
- COURTIOUX Vincent qui donne pouvoir à MARCOUX-LESTIEUX Patricia ;
- GORIN Claudine qui donne pouvoir à SCHIRA Bruno ;
- IMBERT Ginette qui donne pouvoir à SAILLARD Madeleine ;
- LAVERGNE Viviane qui donne pouvoir à PEYRONNET Claude ;
- LONDEIX Colette qui donne pouvoir à NIVARD Fabrice ;
- MOREAU Pierre-Charles qui donne pouvoir à PERRIN Jean-François ;
- SINGEOT Anne-Marie qui donne pouvoir à ESCLAMADON Jean-Marie.

**Excusés :** BREGEAUD Laurent, BREGEON Pascal, GENTY Guillaume, MAURY Alice, THEVENOT Pierrette.

**Assistaient également à la séance, des délégués suppléants.**

Madame Virginie FILLOUX est élue secrétaire de séance.

Monsieur ESCAMADON Jean-Marie, vice-président en charge de l'Habitat et de l'Urbanisme s'exprime en ces termes :

Le régime d'autorisation préalable de mise en location dit « permis de louer » a été mis en place sur la commune de Bellac en 2021. L'effectivité de ce dispositif repose en partie sur la capacité de la structure en charge du contrôle, à pouvoir identifier les propriétaires bailleurs n'ayant pas sollicité l'autorisation préalable.

L'objet de la convention de partenariat et d'échanges de données est d'organiser la transmission des données afin de repérer et signaler les logements pour lesquels une mise en location a eu lieu sans autorisation préalable sur les secteurs soumis au permis de louer sur la commune de Bellac. La convention vise également à définir les modalités de conservation des aides au logement par les partenaires en cas de non décence.

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** la compétence de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche en matière de politique du logement et du cadre de vie ;

**Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové 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** la délibération de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche n°2021\_083 sur la « Mise en place du dispositif Permis de louer » en date du 12 avril 2021 ;

**Vu** la délibération de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche n°2021\_127 relative à la « convention de prestation CCHLeM/Bellac : gestion de l'instruction des autorisations préalables à la mise en location » en date du 20 septembre 2021 ;

**Considérant** la Convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain des centres bourgs de Bellac et du Dorat ;

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

### DÉCIDE

**Article 1** : D'approuver le projet de convention de partenariat et d'échanges de données dans le cadre de la mise en œuvre du régime d'autorisation préalable de mise en location dit « permis de louer » à Bellac ;

**Article 2** : D'autoriser Monsieur le Président à signer la convention ;

**Article 3** : D'autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

**Adoptée à l'unanimité**

**Le Président,**

Signé électroniquement par : Le Président  
Date de signature : 22/03/2024  
Qualité : Signature des ACTES par le Président

**Jean-François PERRIN**

*La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Limoges ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.*



Bellac



Envoyé en préfecture le 22/03/2024  
Reçu en préfecture le 22/03/2024  
Publié le **22 MARS 2024**  
ID : 087-200071942-20240318-2024\_031-DE

Convention de partenariat et d'échanges de données dans le cadre de la mise en œuvre du régime d'autorisation préalable de mise en location dit « Permis de louer »

La présente convention est établie :

Entre la **Communauté de Communes Haut-Limousin en Marche**, représentée par M. Jean-François Perrin, Président ;

La **Ville de Bellac**, représentée par Monsieur Claude Peyronnet, Maire ;

La **Caisse d'allocations familiales de la Haute-Vienne**, représentée par **Prénom Nom, Qualité** ;

La **Mutualité Sociale Agricole du Limousin**, représentée par Madame Stephanie Abid, Directrice Générale ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové 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,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), approuvé par arrêté conjoint du préfet de la Haute-Vienne et du président du Conseil Départemental de la Haute-Vienne le 28 novembre 2016,

Vu la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain (OPAH-RU) des centres-bourgs de Bellac et du Dorat signée le 20 mars 2023,

Vu la délibération n°2021\_083 « Mise en place du dispositif permis de louer » en date du 12 avril 2021 prise par la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche,

Vu la délibération n°2021-127 « Convention de prestation CCHLeM/Bellac : gestion de l'instruction des autorisations préalables à la mise en location » prise par la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche.

## Préambule :

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 mis à disposition des collectivités un nouvel outil, le « **permis de louer** ». Celui-ci permet 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 la 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.

Pour rappel, les parcs locatifs publics et conventionnés sont en dehors du champ d'intervention de la Caisse d'allocations familiales de la Haute-Vienne et de la Mutualité Sociale Agricole du Limousin en matière de non-décence. Le 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 du Code de la Construction et de l'Habitation.

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 à la mise en location (APML) sur les secteurs soumis au permis de louer sur la Commune de Bellac. Elle vise également à définir les modalités de conservation des aides au logement par les partenaires en cas de non-décence.

## ARTICLE 2 : Champ d'intervention

Par la délibération n°2021\_083 du 12 avril 2021, la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche met en place le dispositif du permis à travers l'autorisation préalable de mise en location (APML), sur un périmètre joint en annexe.

## ARTICLE 3 : Engagement des parties

### **3.1 La Caisse d'allocations Familiales de la Haute-Vienne s'engage :**

-A communiquer tous les mois par voie dématérialisée et sécurisée, via une requête dans la base de données allocataires, la liste des nouveaux demandeurs d'aide au logement sur le territoire du permis de louer aux adresses suivantes [habitat@cchlem.fr](mailto:habitat@cchlem.fr) et [bellac@mairie-bellac.fr](mailto:bellac@mairie-bellac.fr). 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 ;

-A vérifier tous les mois si un droit à l'aide au logement a été ouvert, malgré une absence de demande de mise en location ou un refus d'autorisation préalable de mise en location, et de relayer l'information à la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche et la Commune de Bellac ;

-Participer aux instances de pilotage du dispositif et suivi et à désigner un référent qui sera l'interlocuteur privilégié des partenaires.

### **3.2 La Mutualité Sociale Agricole du Limousin s'engage :**

-A communiquer tous les mois par voie dématérialisée et sécurisée, via une requête dans la base de données allocataires, la liste des nouveaux demandeurs d'aide au logement sur le territoire du permis de louer aux adresses suivantes [habitat@cchlem.fr](mailto:habitat@cchlem.fr) et [bellac@mairie-bellac.fr](mailto:bellac@mairie-bellac.fr). Les données transmises seront les suivantes :

- Numéro allocataire,
- Adresse postale du bien mis en location,
- Date d'entrée dans les lieux du locataire.

-A vérifier tous les mois si un droit à l'aide au logement a été ouvert, malgré une absence de demande de mise en location ou un refus d'autorisation préalable de mise en location, et de relayer l'information à la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche et la Commune de Bellac.



-Participer aux instances de pilotage du dispositif.

### **3.3 La Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche et la Commune de Bellac s'engagent :**

-A communiquer tous les mois à la Caisse d'allocations familiales de la Haute-Vienne et à la Mutualité Sociale Agricole du Limousin, par voie dématérialisée et sécurisée aux adresses suivantes [marion.melier@caf87.caf.fr](mailto:marion.melier@caf87.caf.fr), [impayes-loyers@caf87.caf.fr](mailto:impayes-loyers@caf87.caf.fr) et ..., les données suivantes :

- Décision prises dans le cadre du permis de louer (refus préalable de mise en location, absence de régularisation en cas d'absence de demande d'autorisation de permis de louer de la part d'un bailleur),
- Nom, prénom et adresse postale du bailleur concerné,
- Adresse postale du bien concerné,
- Nom, prénom du locataire.

-A 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,

-A n'utiliser les données que pour les finalités pour lesquelles elle leurs ont été transmises et à ne pas les céder à un tiers.

-Participer aux instances de pilotage du dispositif et suivi et à désigner un référent au sein de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche et de la Commune de Bellac qui sera l'interlocuteur privilégié des partenaires.

## ARTICLE 4 : Modalités de conservation des aides au logement en cas de non décence

### **4.1 Modalités de conservation des aides au logement par la Caisse d'allocations familiales de la Haute-Vienne et par la Mutualité Sociale Agricole**

Les demandes d'aide au logement déposées par les allocataires pour les logements situés dans la zone géographique concernée par le permis de louer sont instruites et valorisées selon les modalités habituelles de gestion.

La Caisse d'allocations familiales peut engager une procédure de conservation de l'aide au logement (Allocation Logement à caractère Familial /Allocation Logement à caractère Social) quand un constat de non-décence est fait par un opérateur habilité par la CAF.

Ainsi, lorsqu'un propriétaire qui n'a pas fait de demande de permis de louer régularise sa situation, la visite préalable à la délivrance du permis de louer peut se faire en présence du locataire. Dans les cas où la visite de contrôle préalable à la délivrance du permis de louer est effectuée par un organisme habilité et qu'il constate la non-décence du logement sur la base de la grille « diagnostic-constat-décence », deux issues sont envisageables :

-l'Opérateur, à la demande de la Communauté de Communes, peut saisir la CAF à l'aide d'un formulaire de saisine, avec l'accord du locataire ;



-La Communauté de Communes peut saisir la CAF à l'aide d'un formulaire de saisine, avec l'accord du locataire.

Si la visite n'est pas réalisée par un opérateur agréé et qu'une situation de non-décence est soupçonnée, l'agent en charge du contrôle oriente le locataire vers la CAF afin qu'elle puisse faire constater la non-décence par un organisme habilité, sur la base de la grille « diagnostic-constat-décence ».

## ARTICLE 5 : Sécurité, confidentialité et protection des données

Les parties à la convention s'engagent à respecter strictement les dispositions du Règlement UE 2016/679 du 27 avril 2016 dit Règlement Général à la Protection des Données (RGPD) et la Loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée dite Loi Informatique et Libertés.

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 :

-A ne traiter que les seules données personnelles strictement indispensables pour atteindre la finalité énoncée dans l'article 1 de la présente convention ;

-A informer de façon claire les personnes concernées du traitement de leurs données au titre de l'article 13 du RGPD,

-A répondre avec diligence aux demandes de droits RGPD exprimés par ces mêmes personnes (chaque partie s'engage à communiquer avec l'autre toute demande de droit RGPD qui lui aurait été adressée par erreur) ;

-A supprimer les données à l'atteinte de la durée de conservation de deux mois ;

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.

Chaque partie a désigné un délégué à la protection des données auprès de la CNIL.

## ARTICLE 6 : Instance de pilotage

Dans le cadre de cette convention partenariale, la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche préside un comité de pilotage qu'il conviendra de réunir une fois par an.

Le comité de pilotage, à l'appui des éléments de suivi qui lui seront transmis, évaluera l'efficacité du dispositif d'APML et décidera des dispositions permettant l'amélioration et/ou l'évolution des modalités de mise en œuvre du dispositif.

Sa composition est la suivante :

-L'élu référent de la Communauté de Communes ou son représentant,

-L'élu référent de la Ville de Bellac ou son représentant,

-Le chef de l'unité habitat de la Direction Départementale des Territoires ou son représentant,

- Le Directeur de la Caisse d'allocations familiales de la Haute-Vienne ou son représentant,
  - La Directrice Générale de la Mutualité Sociale Agricole du Limousin ou son représentant,
  - Le Directeur de l'ADIL 87 ou son représentant,
  - Les agents de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche et de la Ville de Bellac qui sont les interlocuteurs des partenaires en ce qui concerne le permis de louer.
- D'autres acteurs pourront être invités à cette instance.

## ARTICLE 7 : Modalités de révision de la convention

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

## ARTICLE 8 : Durée, renouvellement et résiliation de la convention

La convention est conclue pour une durée d'un an à compter de la date de signature, renouvelable tacitement au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année sous présentation d'un bilan annuel.

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 courrier la décision motivée de leur organe délibérant.

Fait en autant d'exemplaires que de parties, le ...,

Pour la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche

Monsieur Perrin Jean-François, Président ;

Pour la Commune de Bellac

Monsieur Peyronnet Claude, Maire ;

Pour la Caisse d'allocations familiales de la Haute-Vienne

Nom Prénom, Qualité ;

Pour la Mutualité Sociale Agricole du Limousin

Madame Stephanie Abid, Directrice Générale ;