

# PROJET\_CONVENTION D'ÉCHANGE DE DONNEES

## PERMIS DE LOUER

CONCLUE ENTRE LA CAF DES BOUCHES DU RHONE ET LA METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE RELATIVE A L'ÉCHANGE DE DONNEES POUR LA REALISATION DE DIAGNOSTICS VERIFIANT LES CRITERES DE DECENCE DU LOGEMENT DANS LE CADRE DES PERMIS DE LOUER METROPOLITAINS

### Parties signataires

---

La présente convention est conclue :

ENTRE

**La Caisse d'Allocations Familiales des Bouches du Rhône**

215 Chemin de Gibbes

13014 Marseille

Représentée par son Directeur Général, Monsieur Yves FASANARO

Ci-après désignée « la Caf »

ET

**La Métropole Aix-Marseille-Provence**

58 boulevard Charles Livon

13007 Marseille

Représentée par Martine VASSAL, sa Présidente en exercice régulièrement habilitée à signer la présente convention par délibération au Conseil de la Métropole du 30 juin 2022.

Ci-après désignée « la Métropole »

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 des données.

## Préambule

---

Dans le cadre de leurs missions respectives la Caf des Bouches-du-Rhône et la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaitent échanger des données en vue d'optimiser leurs dispositifs respectifs de lutte contre l'habitat indigne et non décent, dans un double souci de cohérence et d'efficacité.

Par ailleurs, la publication par la CNAF de la lettre réseau n°2021-043 (« Lutte contre la non-décence : régimes d'autorisation préalable de mise en location et de déclaration de mis en location) permet aux CAF d'échanger des données dans le cadre du permis de louer.

Afin d'améliorer la lutte contre l'habitat indigne, la loi Alur du 24 mars 2014 instaure également le « permis de louer » pour permettre 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 soit d'une autorisation préalable de mise en location (APML) soit d'une déclaration de mise en location (DML).

Forte de sa compétence affirmée par le décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016, la Métropole a mis en place le permis de louer. A cette fin, elle met en place les moyens techniques et outils nécessaires pour mettre en œuvre cette politique publique avec notamment un processus dédié, la désignation de personnes habilitées à réaliser des diagnostics.

La CAF des Bouches-du-Rhône et la Métropole Aix-Marseille Provence sont amenées à échanger des données dans le cadre du permis de louer à savoir l'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) dans les conditions définies par les articles suivants.

Cet échange devra se réaliser dans le cadre du respect du règlement général sur la protection des données 2016/679 du 27 avril 2016 et la loi modifiée n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Il convient de rappeler que le parc locatif public est en dehors du champ de la CAF en matière de non-décence. Ce 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.

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 renforcé la place et les responsabilités des Caf pour lutter contre la non-décence des logements en leur attribuant la mise en œuvre et la gestion de la conservation des aides au logement pour les allocataires percevant une Alf ou une Als en cas d'occupation d'un logement non-décent.

A ce titre, la CAF des Bouches-du-Rhône a opérationnalisé un dispositif de lutte contre la non-décence des logements permettant de procéder à la conservation des allocations sous couvert d'un diagnostic conforme et imputant la responsabilité du bailleur.

Dans le cadre des permis de louer de la Métropole Aix Marseille Provence à savoir l'autorisation

préalable de mise en location, la CAF des Bouches du Rhône et la Métropole Aix Marseille Provence sont amenées à échanger des données pour la réalisation de diagnostics vérifiant les critères de décence du logement dans les conditions définies par les articles suivants. Cet échange devra se réaliser dans le cadre du respect du règlement général sur la protection des données 2016/679 du 27 avril 2016 et la loi modifiée n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Il convient de rappeler que le parc locatif public conventionné est en dehors du champ de la Caf en matière de non-décence.

Il a été convenu ce qui suit :

## ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objectif 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 sur le périmètre tel que défini à l'article 2 ;
- disposer des informations nécessaires à la réalisation des constats conformément à la convention d'habilitation faisant l'objet d'une autre convention

## ARTICLE 2 – CHAMP D'INTERVENTION

La présente convention s'applique sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence :

- ⇒ A Marseille – quartiers Belle de Mai, Hoche Versailles Pelletan et Noailles et périmètre à venir quartiers Belsunce.
- ⇒ A Aix en Provence – Résidence les Facultés
- ⇒ A Istres – Périmètre du centre ancien
- ⇒ A Port de Bouc – Périmètre de l'OPAH-RU adjointe d'un Popac 2 et 4 Résidence des Cyprès Bleus
- ⇒ A Martigues – Périmètre du centre ancien 3 quartiers : Jonquières, l'île, et Ferrières
- ⇒ A Aubagne – Périmètre du centre ancien/concession d'aménagement et renouvellement urbain
- ⇒ A Gardanne – Périmètre du centre ville
- ⇒ A Marignane – Périmètre du centre ville
- ⇒ A Septèmes-les-vallons – Périmètre du centre ancien : Les Caillols, Centre ville et Notre

Dame Limite

- ⇒ A La Ciotat – Périmètre du centre ancien
- ⇒ A Auriol – Périmètre du centre ville
- ⇒ A Allauch – Périmètre à venir
- ⇒ A Sénas – Périmètre à venir

## ARTICLE 3 – ENGAGEMENT DES PARTIES

---

### 3.1 - La Caisse d'Allocations Familiales des Bouches-du-Rhône s'engage à :

- ✓ Communiquer tous les mois par la mise à disposition sur un portail dédié et sécurisé (Alfresco) via une requête dans la base de données allocataires, la liste des nouveaux demandeurs d'aide au logement sur le périmètre défini dans le champ d'intervention.

Les données transmises seront les suivantes :

- Nom, prénom et adresse complète de l'allocataire/locataire (informations fournies par l'allocataire au moment du dépôt de la demande d'Allocation Logement);
  - Nom, prénom et adresse complète du bailleur (informations fournies par l'allocataire au le bailleur au moment du dépôt de la demande d'Allocation Logement) ;
  - Date d'entrée dans les lieux du locataire (informations fournies par l'allocataire au le bailleur au moment du dépôt de la demande d'Allocation Logement) ;
  - Date d'ouverture du droit à l'ALS/ALF
- 
- ✓ Habilitier le (s) technicien(s) et opérateur(s) de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour la réalisation des diagnostics dans le cadre du permis de louer afin de les intégrer a son dispositif de lutte contre la non-décence des logements. Une convention spécifique concerne les modalités de cette habilitation.
  - ✓ Habilitier le référent en charge de recueillir l'information et de la traiter (habilitation sur le portail Alfresco).
  - ✓ Mettre en œuvre le régime de conservation des allocations logement à réception du constat de non-décence conforme réalisé dans le cadre de la convention d'habilitation signée entre les parties.
  - ✓ Lever la conservation des allocations logement à réception du rapport de contrôle des travaux confirmant la décence du logement réalisé dans le cadre de la convention d'habilitation signée entre les parties.
  - ✓ Respecter les règles de sécurité, confidentialité et protection des données énoncées à l'article 5 de la présente convention.

### 3.2 La Métropole s'engage à :

- ✓ Identifier et 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

- ✓ Réaliser le cas échéant un contrôle des logements repérés qui n'ont pas fait l'objet d'une demande de permis de louer
- ✓ Transmettre les constats initiaux de non-décence des logements visités dans le mois qui suit la fin de la phase contradictoire et dans la limite des trois mois ainsi que les rapports de contrôle après travaux dès la fin de la phase contradictoire (j+1) et dans la limite des deux mois à partir de la visite réalisée.
- ✓ Adresser les retours des avis de refus ou sous condition de la Métropole Aix Marseille Provence
- ✓ Nommer un référent en charge de recueillir l'information et de la traiter (habilitation sur le portail Alfresco).
- ✓ Intégrer la mention suivante sur le courrier de notification à l'occupant et au bailleur

*« Les informations collectées sur le logement peuvent faire l'objet d'un traitement informatique par la Caisse d'allocations familiales. Ces informations peuvent être transmises aux institutions compétentes en matière d'habitat indigne 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 accompagnée d'une pièce d'identité formulée soit par courrier postal à l'adresse suivante Caf des Bouches-du-Rhône 215 Chemin de Gibbes – 13348 Marseille cedex 20, soit à l'adresse électronique [RGPD13@caf13.caf.fr](mailto:RGPD13@caf13.caf.fr)*

- ✓ Respecter les règles de sécurité, confidentialité et protection des données énoncées à l'article 5 de la présente convention.

## ARTICLE 4 – MODALITES ET CONDITIONS D'ECHANGES ET CONTREPARTIES

Les échanges de données sont réalisés dans le cadre d'un processus défini par les parties.

Les données sont transmises à titre gracieux, les frais engagés par les cosignataires résultant de l'application de cette convention ne peuvent donner lieu à une quelconque facturation.

⇒ Cf. Convention d'habilitation

## ARTICLE 5 – SECURITE, CONFIDENTIALITE ET PROTECTION DES DONNEES

### 5.1 – Sécurité des données

Conformément aux articles 32 du règlement UE et 34 de la loi du 6 janvier 1978, les parties s'engagent à prendre l'ensemble des mesures techniques et organisationnelles nécessaires pour garantir la sécurité des échanges et l'intégrité des données à caractère personnel traitées.

Les échanges entre nos organismes respectifs devront être réalisés au sein d'un environnement technique sécurisé. Il devra assurer la protection des données transmises contre les risques d'accès non autorisés, de modification, de destruction ou de pertes de données.

Le non-respect des obligations de protection et de sécurité des données fixées dans le présent article par l'une ou l'autre des parties pourra entraîner le refus de transfert ou la cessation du

transfert de données par l'autre partie et la résiliation de la présente convention.

## 5.2 – Confidentialité

Les parties sont tenues au secret professionnel (Article 226-13 du Code pénal) et à l'obligation de confidentialité et de discrétion professionnelle.

Les faits, informations, études, documents, supports d'information, fichiers informatiques ou non, et décisions de toute nature et renseignements fournis par les parties, à quelque titre que ce soit, au cours de l'exécution de la présente convention, sont considérés comme secrets au sens de l'article 226-13 et suivants du Code pénal.

Les parties s'interdisent notamment toute communication écrite ou verbale relative à l'objet de la présente convention, ainsi que toute remise de documents à des tiers.

Les parties s'engagent tout particulièrement à :

- ✓ ne pas utiliser les documents et fichiers informatiques à des fins autres que celles spécifiées dans la présente convention ;
- ✓ ne prendre aucune copie des documents et fichiers informatiques qui leur sont confiés à l'exception de celles nécessaires à l'exécution de la présente convention sur accord préalable de l'autre partie ;
- ✓ ne pas communiquer les produits réalisés, documents et fichiers à d'autres personnes morales ou non, privées ou publiques, que celles qui ont qualité pour en connaître, à savoir le personnel des parties chargé de l'exécution de la présente convention et les sous-traitants autorisés ;
- ✓ prendre toute mesure de sécurité notamment matérielle, permettant la conservation et l'intégration des documents, fichiers informatiques et informations traitées ou utilisées dans le cadre de la présente convention et prendre toutes mesures permettant d'éviter toute déformation, endommagement et toute information détournée ou frauduleuse de ceux-ci ;
- ✓ prendre toute mesure pour assurer la confidentialité des données lors des opérations de développement et de maintenance du matériel informatique utilisé dans le cadre de la présente convention.

Les parties s'engagent également à faire respecter les dispositions du présent article par leur personnel et par toute personne qui interviendrait directement ou indirectement pour leur compte, notamment leurs sous-traitants. Les parties concluent par ailleurs avec ces derniers un engagement de sécurité et de confidentialité reprenant les obligations prévues au présent article dans le traitement de données à caractère personnel afin d'assurer notamment la mise en œuvre des mesures de sécurité et de confidentialité prévues dans la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et au Règlement Général sur la Protection des Données - Règlement UE 2016/679 du 27 avril 2016.

Les parties se réservent le droit de procéder à toute vérification qui leur paraîtrait utile pour s'assurer du respect de ses obligations, tant pour l'autre partie que par ses sous-traitants éventuels. Pour ce faire, elles se réservent notamment le droit de demander à tout moment à l'autre partie communication de l'engagement de sécurité et de confidentialité prévu au précédent

alinéa.

Les supports informatiques et documents fournis par l'une des Parties à l'autre Partie restent la propriété de la première Partie.

Ces obligations demeurent valables, y compris après la fin de la présente convention.

### 5.3 – Protection des données à caractère personnel

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 à :

- ✓ ne traiter que les seules données personnelles strictement indispensables pour atteindre la finalité énoncée dans l'article 1 de la présente convention;
- ✓ informer l'autre partie de toute réquisition ou demande de communication des données personnelles confiées, par un tiers autorisé, sauf si un texte légal l'interdit ;
- ✓ informer de façon claire les personnes concernées du traitement de leurs données, au titre de l'article 13 du RGPD;
- ✓ répondre avec diligence aux demandes de droits RGPD exprimés par ces mêmes personnes (chaque partie s'engage à communiquer à l'autre toute demande de droits RGPD qui lui aurait été adressée par erreur);
- ✓ conserver les données sous une forme permettant l'identification des personnes concernées pendant une période de 4 ans;
- ✓ s'informer sans délai en cas d'incident de sécurité ayant impacté les données traitées.

Cette notification doit être faite au délégué à la protection des données de la Caf des Bouches du Rhône, dans un délai maximum de 48 heures après la prise de connaissance et doit être accompagnée de toute documentation utile afin de permettre aux parties, si nécessaire, de notifier cette violation à l'autorité de contrôle compétente et aux personnes concernées selon la gravité de l'atteinte.

Elle comporte au moins les informations suivantes :

- ✓ la description de l'incident de sécurité : nature, portée, catégories et nombre approximatif d'enregistrements de données personnelles concernées, catégories et nombre approximatif de personnes concernées, temporalité, conséquences ;
- ✓ le nom et les coordonnées du délégué à la protection des données ou d'un autre point de contact auprès duquel les informations supplémentaires peuvent être obtenues ;
- ✓ la description des mesures prises, engagées, envisagées ou proposées pour remédier à l'incident de sécurité, y compris, le cas échéant les mesures pour atténuer les éventuels effets négatifs pour les personnes concernées.

La Caf des Bouches-du-Rhône a désigné auprès de la CNIL un Délégué à la Protection des



Données, Monsieur José COLL, qui peut être joint à l'adresse suivante : [RGPD13@caf13.caf.fr](mailto:RGPD13@caf13.caf.fr)

La Métropole Aix-Marseille-Provence a désigné auprès de la CNIL une Déléguée à la Protection des Données, Mme JAMGOTCHIAN Nicole (tél : 04.91.99.77.25) qui peut être jointe à l'adresse suivante : [dpo@ampmetropole.fr](mailto:dpo@ampmetropole.fr)

## ARTICLE 6 – MODALITES DE REVISION DE LA CONVENTION

---

La présente convention pourra être révisée à la demande de l'une ou l'autre des parties par voie d'avenant.

En cas de modification du champ d'intervention du permis de louer à la suite de délibération de la Métropole Aix-Marseille-Provence, un avenant à la présente convention devra être réalisé.

## ARTICLE 7 – DUREE, RENOUVELLEMENT ET RESILIATION

---

La présente convention est conclue pour un an à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 et pourra faire l'objet d'une tacite reconduction pour une durée d'une année. Le renouvellement devra s'inscrire en lien avec les travaux de renouvellement de la Ctg Métropolitaine.

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 délai la décision motivée de leur organe délibérant.

En cas de non-respect de ces engagements par la Métropole, la CAF se réserve le droit de suspendre la transmission de ses données et cela entraînera la résiliation de plein droit de la présente convention.

## ARTICLE 8 – BILAN ANNUEL

---

Le dispositif fera l'objet d'un bilan annuel afin d'évaluer notamment :

- Les dispositifs couplés de lutte contre la non-décence de la CAF et celui du Permis de louer avec notamment leur impact sur l'habitat indigne (suivi de nombre d'infractions à l'autorisation préalable avec constat de non-décence et son évolution pluriannuelle, le suivi de la remise aux normes des logements ...)



- Les effets à court terme et à long terme de la politique du Permis de louer : sur le parc de logements et les droits des allocataires, la typologie du quartier, l'évolution des logements signalés, les changements de statut des loueurs pour ne pas être repérés (SCI, agences...), les transactions opérées dans la zone (vente/achat), les phénomènes de gentrification (orientation de la location vers le saisonnier) ou de location hors du champ des aides au logement...), observation de l'évolution des loyers (ADIL, loyers enregistrés à la CAF).
- L'efficience au niveau de l'échange d'informations et de données : processus, confidentialité, mise à jour des habilitations.

Le bilan annuel du dispositif sera réalisé chaque année avec les données arrêtées au 31 décembre avant le 28 février N+1.

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

Fait en deux exemplaires, à Marseille, le

Pour la CAF des Bouches-du-Rhône,

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence,

---

Le Directeur Général,  
Monsieur FASANARO

La Présidente,  
Madame VASSAL