



Convention relative à l'échange de données dans le cadre de l'instauration du permis de louer en application des articles 92 et 93 de la loi Alur.

Entre

la **Caisse d'allocations familiales du Vaucluse**,

Représentée par Monsieur Christian DELAFOSSE, le Directeur

Et

la **Métropole Aix-Marseille-Provence**

Représentée par Nicolas ISNARD, son Président en exercice régulièrement habilité à signer la présente convention par délibération au Conseil de la Métropole du 7 avril 2026.

Et

la **Commune de PERTUIS**

Représentée par Aurélien AUCLAIR, son Maire en exercice, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars 2026 domicilié en cette qualité CS 737, rue Voltaire - 84121 PERTUIS

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 la loi relative à l'Habitat Dégradé du 9 avril 2024 modifiant le dispositif des autorisations de mise en location, prévu aux articles L635-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, et transférant la compétence de la mise en œuvre des sanctions à l'EPCI, et le recouvrement des amendes, en substitution du Préfet.

Préambule

La CAF et la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaitent lutter contre l'habitat indigne et de ce fait entendent 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.

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.

En effet, tout propriétaire-bailleur est dans l'obligation de fournir un logement décent à tout locataire, c'est-à-dire un logement respectant les caractéristiques de confort minimum qui figurent dans le décret 2002-120 du 30 janvier 2002.

Afin d'améliorer la lutte contre l'habitat indigne, cette même loi a instauré également le « permis de louer » conformément aux caractéristiques de confort minimum figurant dans le décret 2002-120 du 30 janvier 2002.

La loi Alur du 24 mars 2014 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 est soumise à une autorisation préalable de mise en location (APML)

En application de ces dispositions, et dans le cadre de sa compétence en matière d'habitat, la Métropole Aix-Marseille-Provence a choisi de mettre en œuvre, sur le territoire de la commune de Pertuis, le régime de l'autorisation préalable de mise en location. À cette fin, elle a mis en place les moyens organisationnels et opérationnels nécessaires à la mise en œuvre de cette politique publique, notamment à travers un processus d'instruction dédié et la mobilisation de personnels habilités à réaliser les contrôles et diagnostics requis.

Dans le cadre du régime d'Autorisation Préalable de Mise en Location, toute nouvelle mise en location d'un logement situé dans les secteurs soumis au dispositif est subordonnée à la délivrance, au bailleur, par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou par le maire de la commune compétente, d'une autorisation préalable de mise en location.

Cette autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque le logement est susceptible de porter atteinte aux critères de décence, à la sécurité des occupants ou à la salubrité publique.

En cas d'absence de demande d'autorisation préalable conforme aux exigences légales ou de mise en location en dépit d'une décision de refus, le bailleur s'expose aux sanctions administratives prévues par le code de la construction et de l'habitation.

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article L. 635-1 du code de la construction et de l'habitation, le dispositif d'autorisation préalable de mise en location ne s'applique ni aux logements mis en location par un organisme de logement social, ni aux logements faisant l'objet d'un conventionnement avec l'État.

Dans le cadre de la mise en œuvre du dispositif d'autorisation préalable de mise en location instauré par la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le territoire de la commune de Pertuis, la Caisse d'allocations familiales de Vaucluse, la métropole Aix-Marseille-Provence et la commune de Pertuis sont amenées à échanger des données à caractère personnel strictement nécessaires au repérage des situations de mise en location intervenues en méconnaissance des règles applicables au permis de louer, dans les conditions définies par la présente convention.

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 ou sans déclaration de mise en location sur les secteurs soumis au permis de louer sur la commune de PERTUIS.

ARTICLE 2 – CHAMP D'INTERVENTION

Par délibération du Conseil métropolitain n° 2021-CT2-590 du 9 décembre 2021, la Métropole Aix-Marseille-Provence a instauré le dispositif d'autorisation préalable de mise en location sur le territoire de la commune de Pertuis, dans le cadre de modalités opérationnelles associant la commune à l'instruction des dossiers de permis de louer, sans délégation de compétence.

Ce dispositif a été prorogé par délibération du Conseil métropolitain n° CH-006-16551/24/CM du 27 juin 2024, selon les mêmes modalités.

Le périmètre soumis à l'autorisation préalable de mise en location (APML) correspond aux secteurs dits de l'«hypercentre» (centre ancien) et de la « zone des faubourgs ».

Ces secteurs se caractérisent par une concentration significative de situations de non-conformité aux exigences applicables en matière de salubrité et de sécurité des logements, notamment au regard du règlement sanitaire départemental et des dispositions du code de la construction et de l'habitation, relevant du champ des pouvoirs de police générale et spéciale du maire en matière d'habitat indigne.

Le champ d'intervention correspond à celui de la concession d'aménagement qui a permis la rénovation de plusieurs immeubles dans le cœur de ville.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENT DES PARTIES

3.1 - La Caisse d'Allocation Familiale de Vaucluse s'engage :

- ▶ à communiquer tous les mois par voie dématérialisée et sécurisée aux adresses suivantes echangecafpdl@mairie-pertuis.fr et service.habitat@ampmetropole.fr via une requête dans la base de données allocataires, la liste des nouveaux demandeurs d'aide au logement sur la commune de PERTUIS. 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 ;
- ▶ à vérifier tous les mois si un droit à l'aide au logement a été ouvert malgré un refus d'autorisation préalable de mise en location et à relayer l'information à la commune de PERTUIS ainsi qu'à la plateforme SIGNAL LOGEMENT signal-logement.beta.gouv.fr (plateforme numérique qui permet de signaler aux services de l'État les signes de non-décence d'un logement mis en location) en vue de faire établir un constat de non-décence ;

- ▶ à n'utiliser les données que pour les finalités pour lesquelles elles lui ont été transmises et à ne pas les céder à un tiers.

3.2 – La Métropole s'engage :

- ▶ à faire usage des données issues des éléments communiqués par la Caisse d'allocations familiales, dans le respect des finalités définies par la présente convention, afin de mettre en œuvre, lorsque les conditions légales sont réunies et dans l'exercice des pouvoirs que lui confère l'article L. 635-7 du code de la construction et de l'habitation, la procédure de sanction administrative prévue par ces dispositions.
- ▶ à n'utiliser les données que pour les finalités pour lesquelles elles lui ont été transmises et à ne pas les céder à un tiers.
- ▶ à communiquer tous les mois à la Caf par voie dématérialisée et sécurisée à l'adresse caf84-bp-polelogement@caf84.caf.fr les données suivantes :
 - ✓ décisions prises dans le cadre du permis de louer (refus de mise en location) ;
 - ✓ motif du refus et dans le cadre d'un refus pour non-décence, joindre le diagnostic justificatif ;
 - ✓ nom, prénom et adresse postale du bailleur concerné ;
 - ✓ motif de refus ;
 - ✓ adresse postale du bien concerné ;
 - ✓ nom, prénom du locataire (si porté à connaissance).
- ▶ à intégrer la mention suivante sur le courrier de notification en RAR 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 ou dans le cadre de l'outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne (ORTHl). 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 (demande formulée par courrier postal accompagnée d'une preuve d'identité) et dans le cadre d'ORTHl 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. » ;

3.3 – La Commune de PERTUIS s'engage :

- ▶ à identifier un interlocuteur dédié : communiquer son nom, sa fonction et sa boîte mail. à compléter par le partenaire
- ▶ 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 ;
- ▶ à réaliser le cas échéant un contrôle des logements repérés qui n'ont pas fait l'objet d'une demande de permis de louer ;

- ▶ à 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 et réaliser le cas échéant un contrôle ; une lettre d'information rappelant l'obligation de dépôt d'une demande d'APML leur sera adressée, avec un délai d'un mois pour, le cas échéant, établir et déposer leur dossier.
Ces démarches sont sans préjudice des prérogatives de la Métropole Aix-Marseille-Provence en matière de sanction administrative, exercées conformément aux dispositions de l'article L. 635-7 du code de la construction et de l'habitation.
- ▶ à n'utiliser les données que pour les finalités pour lesquelles elles lui ont été transmises et à ne pas les céder à un tiers.

ARTICLE 4 – SECURITE, CONFIDENTIALITE ET PROTECTION DES DONNEES

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

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 ;
- ✓ à informer de façon claire les personnes concernées du traitement de leurs données, au titre de l'article 13 du RGPD ;
- ✓ à 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) ;
- ✓ à supprimer les données à l'atteinte de la durée de conservation de 2 mois après réception du fichier pour la commune de PERTUIS et pour la Métropole et pendant toute la durée du refus d'autorisation de location du logement pour la Caf de Vaucluse.

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. La Caf de Vaucluse a désigné auprès de la CNIL un Délégué à la Protection des Données, qui peut être joint par l'intermédiaire de la Caf. La commune de PERTUIS et la Métropole ont désigné auprès de la CNIL un Délégué à la Protection des Données, qui peut être joint par l'intermédiaire de la Commune.

ARTICLE 5 – MODALITES DE REVISION DE LA CONVENTION

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

ARTICLE 6 – DUREE, RENOUVELLEMENT ET RESILIATION

La présente convention est conclue pour l'année 2026 avec tacite reconduction annuelle dans la limite de 6 ans.

Chaque signataire se réserve la possibilité de résilier la présente convention à tout moment.

Il devra alors en informer par courrier recommandé avec accusé de réception, trois mois à l'avance et transmettre dans ce délai la décision motivée de leur organe délibérant. Il est établi un original de la présente convention pour chacun des signataires.

Article 7 – REGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige ou de conflit portant sur l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable préalablement à l'introduction de toute action juridictionnelle.

Article 8 : CONTENTIEUX

En cas d'échec des voies amiables de résolution, tout contentieux sera porté devant le tribunal administratif de Nîmes.

Fait à Avignon, le (en 3 exemplaires)

Pour la Caisse d'Allocations Familiales de Vaucluse

Le Directeur,

(précédé de la mention lu et approuvé)

Pour la Métropole Aix-Marseille Provence

Le Président

(précédé de la mention lu et approuvé)

Pour la Commune de PERTUIS

Le Maire,

(précédé de la mention lu et approuvé)