

## AVENANT N°1

### Convention de coordination relative à la mise en place du Permis de louer

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 Préfecture de l'Hérault, représentée par Monsieur Francois-Xavier Lauch, Préfet de l'Hérault,

#### Et

La Caisse d'allocations familiales de l'Hérault, représentée par Monsieur Thierry Mathieu, Directeur de la Caf de l'Hérault,

#### Et

La Commune de Lespignan, représentée par Monsieur Jean-François Guibbert, le Maire.

Considérant la loi n°2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement

Considérant le décret n°2024-970 du 30 octobre 2024 modifiant le code de la construction et de l'habitation relativement à la déclaration de mise en location et à l'autorisation préalable de mise en location

Considérant la convention conclue entre les parties le 15/12/2023, relative au partenariat entre la Commune de Lespignan, la Préfecture de l'Hérault et la Caf de l'Hérault pour mettre en place le contrôle du Permis de louer au sein de la collectivité.

Considérant l'article 4 de cette convention précisant les modalités de révision de cette convention,

Considérant que des modifications doivent être apportées à la convention initiale, sur l'article 2 "Engagement des parties",

**Décident par le présent avenant, d'apporter à la convention les modifications suivantes :**

## **ARTICLE 2 – ENGAGEMENT DES PARTIES**

### **2.1 – La Préfecture de l'Hérault par son Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) s'engage :**

- À veiller à la bonne application du permis de louer sur le Département de l'Hérault
- À intégrer au Copil annuel de suivi du PDLHI un point relatif au dispositif « Permis de louer » et au suivi des actions mises en place en matière de lutte contre l'habitat indigne et dégradé

NB : La loi n°2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement dite « Loi Habitat dégradé » a transféré aux communes ou EPCI compétents les possibilités de sanctionner les bailleurs qui auraient mis en location un logement sans respecter la procédure préalable de déclaration ou d'autorisation. Depuis cette date, les procédures de sanction ne sont plus mises en oeuvre par les services de l'Etat.

### **2.2 - La Caisse d'Allocations Familiales de l'Hérault s'engage :**

- à communiquer tous les mois par voie dématérialisée et sécurisée (adresse mail de la collectivité locale sur laquelle les fichiers seront transmis : ANNEXE 1), via une requête dans la base de données allocataires, la liste des nouveaux demandeurs d'aide au logement sur les territoires où s'appliquent le permis de louer.

Les données transmises seront les suivantes, sans information sur l'âge du bâti :

- > numéro allocataire
  - > numéro de téléphone et adresse électronique du locataire
  - > adresse postale du bien mis en location
  - > nom, prénom et adresse postale du bailleur
  - > numéro de téléphone et adresse électronique du bailleur
  - > date d'entrée dans les lieux du locataire
  - > surface du logement
  - > montant du loyer hors charge pour les logements vides et charges comprises pour les logements meublés
- 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.

### 2.3 – La collectivité locale s’engage :

Lors de la phase préalable à la mise en œuvre des échanges de données :

- à transmettre à la Caf de l'Hérault la dernière délibération communale instaurant le « permis de louer »

Après la réception des données Caf relatives aux ouvertures de droits à l'allocation logement :

- à identifier les logements et à prendre contact avec les bailleurs qui n'ont pas mis en place la procédure d'APML (Autorisation Préalable de Mise en Location) et de DML (Déclaration de Mise en Location) et qui ont pour autant mis leur logement en location afin de faire appliquer le dispositif
- à effectuer un suivi des logements pour lesquels un accord sous réserve a été notifié au bailleur par la commune pour contrôler effectivité des travaux et la conformité du logement aux normes de décence

A noter : Pour les logements identifiés par la collectivité n'ayant pas procédé à l'APML ou la DML, il est inutile d'informer la Caf de l'Hérault. En effet, le non-respect de l'APML ou de la DML ne permet pas réglementairement en tant que tel à la Caf de conserver les aides au logement. Seul un diagnostic réalisé par un personnel habilité le permet.

- à contrôler la décence du logement et mettre en œuvre l'action décence dans le cadre de la convention signée entre la Caf de l'Hérault et l'Etablissement Public Coopération Intercommunale (EPCI) de rattachement de la commune.

Dans ce cadre, les logements sans APML/ DML et avec des accords sous réserve non levés, jugés non décents devront faire l'objet d'une visite par un professionnel habilité afin de qualifier le logement et établir le diagnostic décence. Pour cela la commune ou la collectivité devra se rapprocher de son EPCI de rattachement afin de demander la réalisation de cette visite. Seul ce diagnostic permettra à la Caf de mettre en œuvre la conservation de l'allocation logement.

- à transmettre à la Caf dans un délai de 4 mois :

- Le tableau mensuel des ouvertures de droits complété avec mention des diagnostics non décents réalisés par un personnel habilité
- Les diagnostics de non-décence réalisés pour mise en place concrète de la mesure de conservation des aides au logement.

Exemple : Fichier adressé le 15/12/2023, transmission des diagnostics de non-décence avant le 15/03/2023.

- à 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 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. » ;

- 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.

Envoyé en préfecture le 30/01/2026

Reçu en préfecture le 30/01/2026

Publié le - 3<sup>e</sup> FEV. 2026

ID : 034-213401359-20260128-D\_2026\_01\_28\_10-DE

- à transmettre à la DDTM de l'Hérault - Unité rénovation urbaine un bilan annuel indiquant :
- le nombre de demande de déclaration et d'autorisation instruites
- le détail des avis rendus (favorables, sous conditions, défavorables, tacites, sans suite)
- le nombre de sanctions prononcées et le montant global de ces sanctions

Cette disposition prend effet à compter du 01/09/2025

Fait à Montpellier le 10/09/2025

Pour la Préfecture de l'Hérault, Le Préfet, Monsieur François-Xavier Lauch



Pour la Caisse d'Allocations Familiales de l'Hérault, Le Directeur, Monsieur Thierry Mathieu



Pour la Commune de Lespignan, le Maire, Monsieur Jean-François Guibbert