

CONVENTION ENTRE LA VILLE DE DIJON
ET LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE LA CÔTE-D'OR
PERMETTANT L'HABILITATION DE LA VILLE EN MATIÈRE DE
VÉRIFICATION DES CRITÈRES DE DÉCENCE DU LOGEMENT

La présente Convention est conclue :

ENTRE :

La Caisse d'Allocations Familiales de la Côte-d'Or
8, Boulevard Clémenceau – 21043 DIJON Cedex 9
représentée par sa Directrice, **Madame Caroline MICHAL**
Ci-après désignée « la Caf »

ET

La Ville de Dijon
Place de la Libération - 21000 DIJON
représentée par son Maire en exercice, **Monsieur François REBSAMEN** et ci-après
désignée par son service agréé, le SCHS, d'autre part
Ci-après désignée « la Ville »



8 boulevard Clémenceau
21043 DIJON cedex 09
Tel : 3230
Internet : www.caf.fr

PRÉAMBULE

L'article 85 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) modifie les articles L.542-2 et L.831-3 du Code de la Sécurité Sociale (CSS) pour y introduire un dispositif de conservation des Allocations de Logement Familiales (ALF) et des Allocations de Logement Sociales (ALS) afin d'inciter les bailleurs de logements indécents à effectuer les travaux nécessaires à leur mise en conformité.

Un logement est considéré comme non décent s'il ne répond pas à l'un des trois critères énoncés par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent :

- L'absence de risque manifeste pour la santé des occupants,
- L'absence de risque manifeste pour la sécurité physique des occupants,
- La présence des équipements habituels permettant d'habiter normalement le logement.

Les constats vérifiant les critères de décence des logements peuvent être établis par les organismes payeurs ou par les organismes qu'ils ont habilités. À cette fin, le décret n° 2015-191 du 18 février 2015 a introduit dans le Code de la Sécurité Sociale les articles R.831-18 et D.542-14-2 qui fixent les conditions d'habilitation.

Retrouvez toutes les
informations utiles sur



8 boulevard Clemenceau
21043 DIJON cedex 09
Tél : 3230
Internet : www.caf.fr

Retrouvez toutes les
informations utiles sur



ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

Le Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) de la Ville de Dijon intervient dans l'habitat au titre du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) de la Côte-d'Or et du Code de la Santé Publique. Il constate les éventuelles infractions au RSD et établit un rapport, rappelle le propriétaire à la loi et le met s'il y a lieu en demeure d'exécuter les travaux. Or, RSD et qualification de la décence d'un logement comportent de nombreuses similitudes, bien que le premier relève de la police administrative du Maire et la seconde d'une procédure de nature privée. Les rapports des inspecteurs sanitaires du SCHS sont par conséquent utilisables afin de qualifier des situations d'indécence des logements.

La présente Convention a pour objet d'habiliter la Ville de Dijon, via son Service Communal d'Hygiène et de Santé à qualifier les critères de décence définis par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 concernant des logements dont les occupants bénéficient d'une aide au logement : ALF ou ALS versée par la Caf de la Côte-d'Or.

Cette Convention permet à la Ville de Dijon de saisir la Caf de la Côte-d'Or pour des situations de non-décence avérée. L'habilitation permet en outre à la Caf de fonder la conservation des allocations sur les rapports transmis par le SCHS.

La Convention détermine également la procédure mise en œuvre par le SCHS de la Ville de Dijon pour l'établissement des constats de décence des logements.

Elle réactive et conforte la collaboration mise en œuvre depuis l'année 2018 dans le traitement des situations d'habitat non décent et indigne entre les services de la Caf de la Côte-d'Or et le SCHS de la Ville de Dijon.

ARTICLE 2 - CHAMP D'INTERVENTION

Le SCHS réalise dans le respect de la procédure détaillée dans l'article 3 :

- Des rapports qualifiant les critères de décence des logements ;
- Le contrôle de la mise aux normes de décence des logements : études de facture et si nécessaire visites de contrôle des travaux réalisés.

ARTICLE 3 - VÉRIFICATION DES CRITÈRES DE DÉCENCE ET RÉALISATION DES CONSTATS DE NON DÉCENCE DU LOGEMENT

Art. 3.1 : L'établissement des constats par le SCHS de la Ville de Dijon

La vérification des désordres est réalisée par un inspecteur sanitaire du SCHS directement dans le logement et le constat de décence est établi en référence aux désordres listés dans le décret du 30 janvier 2002, croisés avec ceux du Règlement Sanitaire Départemental. L'absence du bailleur ou de son représentant le jour de la visite ne fait pas obstacle à l'établissement du constat.

Le constat réalisé pour qualifier l'indécence reprend les éléments du constat effectué dans le cadre de la vérification du respect du RSD, soit :

- La description pièce par pièce des éléments observés ne répondant pas aux normes de décence, ou pouvant mettre en cause la sécurité physique ou la santé des occupants ainsi qu'un montage photographique (ou tout autre support visuel) portant notamment sur les anomalies ;
 - L'indication des éléments à mettre en conformité en formalisant objectivement les désordres ;

- La synthèse des propos rapportés par l'allocataire ou son représentant, éventuellement des occupants présents, s'il y a lieu ;
- La synthèse des éléments rapportés par le syndic de la copropriété jugés utiles à la réalisation du constat, s'il y a lieu ;
- La synthèse des propos rapportés par le bailleur ou son représentant (si celui-ci n'est pas présent lors de la réalisation du diagnostic-constat, les conclusions du constat lui seront transmises pour observation), s'il y a lieu.
- Le numéro d'invariant fiscal, si le locataire ou le bailleur sont en capacité de le fournir au SCHS.

À partir des éléments du diagnostic recueillis lors de la visite, le SCHS de Dijon détermine si le logement est non décent, sur le fondement des dispositions du décret n°2022-120 du 30 janvier 2022 relatif aux caractéristiques du logement décent.

Les conclusions du constat sont transmises à la Caf par le SCHS. Elles sont communiquées au locataire et au bailleur par le SCHS de la Ville de Dijon. Le SCHS indiquera par ailleurs au propriétaire qu'un rapport concluant à la non-décente du logement est transmis à la Caf qui instruira la procédure relative à la suspension des prestations. Les constats de conformité de décence (mains levées) sont transmis à la Caf par le SCHS.



8 boulevard Clemenceau
21043 DIJON cedex 09
Tél : 3230
Internet : www.caf.fr

ARTICLE 4 - VÉRIFICATION DE L'EXPERTISE TECHNIQUE MOBILISÉE PAR LE SCHS

Le SCHS de la Ville de Dijon en qualité de service public intervenant au titre de la lutte contre l'habitat indigne, apporte les conditions requises en matière d'expertise professionnelle, de régularité au regard des obligations fiscales et sociales pour être habilité à réaliser des constats de non décence des logements.

ARTICLE 5 - FINANCEMENT PAR LA CAF DE LA CÔTE-D'OR

Le SCHS de la Ville de Dijon est rémunéré par application d'un prix global forfaitaire estimé à 15 000 € comprenant les diagnostics, mains levées et réunion de transmission d'information.

Le coût unitaire estimé est de :

- ✓ 250 € par diagnostic décence réalisé,
- ✓ 125 € par Main levée réalisée.

Le versement sera effectué en deux fois. Un acompte de 70 % sera versé dès la signature de la Convention, le solde en n + 1 sur production d'une note interne faisant état de l'évaluation définitive de l'action.

ARTICLE 6 - DURÉE ET RENOUVELLEMENT

La présente Convention prendra fin le 31 décembre 2022, date de fin de la Convention d'habilitation du SCHS par la Caf.

Elle entrera en vigueur à compter de sa notification aux parties et de l'accomplissement, si nécessaire, des formalités de transmission au contrôle de légalité.

Son renouvellement fait l'objet de la signature d'une nouvelle Convention.

Retrouvez toutes les
informations utiles sur



ARTICLE 7 - RÉSILIATION

La présente Convention peut être résiliée à l'initiative de l'une ou de l'autre des parties sans autre condition de forme que le respect d'un préavis de 3 mois.
Il est établi un original de la présente Convention pour chacun des signataires.

ARTICLE 8 - DISPOSITIONS FINALES

La présente Convention est établie en deux exemplaires originaux, acceptés et signés par les parties intéressées.

Un exemplaire est remis à chaque signataire.

Fait à Dijon le 4 juillet 2022

Pour la Caf de la Côte-d'Or

Pour la Ville de Dijon

Caroline MICHAL

François REBSAMEN

La Directrice

Le Maire



8 boulevard Clemenceau
21043 DIJON cedex 09
Tél : 3230
Internet : www.caf.fr

Retrouvez toutes les
informations utiles sur

