

CONVENTION CAF – VILLE DE DIJON

Numéro de convention : N 2018-1

**CONVENTION EXPERIMENTALE D'HABILITATION  
ET DE PARTENARIAT CAF - VILLE DE DIJON POUR LA  
REALISATION DE DIAGNOSTICS VERIFIANT LES CRITERES DE  
DECENCE DU LOGEMENT**

La présente convention est conclue :

**ENTRE :**

La Caisse d'Allocations Familiales de la Côte-d'Or  
8 bd Clemenceau  
21043 DIJON CEDEX 09

Représentée par son Directeur, Monsieur Christophe SANNER et ci-après,  
désignée la CAF, d'une part

**ET**

La Ville de Dijon  
Place de la Libération  
21000 Dijon

Dûment représentée par son Maire en exercice, Monsieur François  
REBSAMEN et ci-après, désignée par son service agréé, le SCHS, d'autre  
part

**PREAMBULE**

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 Logement Familiales (ALF) et des Allocations 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 30/01/2002 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 qui sont habilités. A 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.

### **ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet d'habilitier le SCHS de la ville de Dijon :

- A vérifier les critères de décence définis par le décret n° 2002-120 du 30/01/2002 et à dresser des constats sur l'état des logements dont les occupants bénéficient d'une aide au logement versée par la CAF.
- A réaliser des constats permettant le contrôle de la mise aux normes (mains levées) de décence des logements.

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

### **ARTICLE 2. CHAMP D'INTERVENTION**

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

- Des diagnostics vérifiant les critères de décence des logements et formule des constats relatifs à l'état des logements.
- Des constats de mise aux normes de décence.

### **ARTICLE 3. VERIFICATION DES CRITERES DE DECENCE ET REALISATION DES CONSTATS DE NON DECENCE DU LOGEMENT ET MAINS LEVEES**

Etablissement des constats par le SCHS :

La vérification des désordres est réalisée par le SCHS directement dans le logement et le constat de décence est établi en référence aux désordres listés dans le décret du 30 janvier 2002.

A ce titre, la vérification des désordres du logement est réalisée par le SCHS avec l'assurance que le bailleur et le locataire ont été informés de la réalisation de la visite. Le locataire et le bailleur peuvent se faire représenter le jour de la visite. L'absence du bailleur ou de son représentant le jour de la visite ne fait pas obstacle à l'établissement du constat. Si le bailleur ou son représentant n'est pas présent lors de la visite, le SCHS s'assurera du respect d'une phase contradictoire avec le bailleur.

Le constat transmis à la CAF par le SCHS lors des retransmissions mensuelles comporte les éléments suivants :

- la description 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 sur la base d'une grille convenue figurant en Annexe de la présente convention ;
- l'indication des éléments à mettre en conformité (travaux à préconiser) en formalisant objectivement les désordres et leurs origines (défaut de conception du bâti, d'entretien du logement, d'entretien des parties communes ou d'un comportement des personnes résidant dans le logement) ;
- la synthèse, le cas échéant, des propos rapportés par l'allocataire, le propriétaire ou le syndic ;

A partir des éléments du diagnostic recueillis lors de la visite, le SCHS détermine si le logement est non décent, c'est-à-dire s'il comporte un (ou des) élément(s) non conforme(s) au décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

Ces conclusions sont notifiées sur le support « diagnostic–constat décence » fourni par la CAF et sont transmises à la CAF au cours d'une réunion mensuelle CAF/SCHS avec les éléments de diagnostic.

Les conclusions du constat sont transmises au locataire et au bailleur par la CAF. Le SCHS indiquera par ailleurs, dans le courrier adressé au propriétaire sur le fondement du Règlement sanitaire départemental, qu'un rapport concluant à la non décence 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 lors des retransmissions mensuelles.

#### **ARTICLE 4. VERIFICATION DE L'EXPERTISE TECHNIQUE MOBILISEE PAR LE SCHS**

Le SCHS, en qualité d'organisme public intervenant au titre de la police sanitaire en vue du traitement de l'habitat indigne, présente 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**

Le SCHS est rémunéré par application d'un prix global forfaitaire estimé à 8000 € 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 de l'action.

#### **ARTICLE 6. MODALITES DE REVISION DE LA CONVENTION**

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

#### **ARTICLE 7. RENOUELEMENT ET RESILIATION**

La présente convention est valable pour une durée d'un an et ne peut pas faire l'objet d'une tacite reconduction.

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

La présente convention peut être résiliée de plein droit par la CAF, sans qu'il soit besoin de procéder à une mise en demeure ou de remplir des formalités judiciaires, en cas de modification d'un des termes de la présente convention sans la signature d'un avenant tel qu'indiqué à l'Article 5.

La Ville de Dijon pourra également résilier la présente convention en respectant un délai de 3 mois à compter du jour de notification par tout moyen de la résiliation.

La résiliation interviendra sans préjudice de tous autres droits et de tous dommages et intérêts.

#### **ARTICLE 8. DUREE**

La présente convention est conclue du 1<sup>er</sup> janvier 2018 au 31 décembre 2018.

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

Fait à \_\_\_\_\_

Le \_\_\_\_\_ en 2 exemplaires

La Caisse d'Allocations Familiales  
de la Côte-d'Or

La Ville de Dijon

**Le Directeur**

**Le Président de la Métropole**

Christophe SANNER

François REBSAMEN

