



DELIBERATION CONSEIL COMMUNAUTAIRE COMMUNAUTE DE COMMUNES CARMAUSIN-SEGALA

SEANCE DU 12 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 12 septembre à 18h00, le Conseil de communauté, dûment convoqué le 6 septembre 2024, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil de la 3CS à Carmaux, sous la Présidence de Didier SOMEN.

| MEMBRES DU CONSEIL | | | |
|------------------------|----|---------------------|----|
| Titulaires en exercice | 55 | Suppléant avec voix | 1 |
| Titulaires présents | 36 | Voix délibératives | 43 |
| Délégués avec pouvoir | 6 | Membres présents | 37 |

8.2- PERMIS DE LOUER CARMAUX

Titulaires présents : 35 (jusqu'au point 3.7), 36 (à partir du point 4.1)

ASTIE Alain, **BALARAN** Jean-Marc (à partir du point 4.1), **BARILLIOT** Christine (pouvoir de NORKOWSKI Patrice), **BARRAU** Jean-Louis, **BONFANTI** Djamilia, **BORDOLL** Christian, **BOUSQUET** Jean-Louis, **BOUYSSIE** François, **CALMELS** Thierry, **CARMES** Monique, **CINTAS** Jean-Marc (pouvoir de MUNOZ Sonia), **CLERGUE** Jean-Claude, **COURVEILLE** Martine, **DELPOUX** Jacqueline, **EMERIAUD** Françoise, **HAMON** Christian, **ICHARD** Xavier, **KOWALIK** Jean-François (pouvoir de AZEMAR Jean-Louis), **LEBLOND** Nelly, **MAFFRE** Alain, **MALATERRE** Guy, **MALIET** Thierry, **MANUEL** Christian, **MARTY** Denis, **MERCIER** Roland, **MILESI** Marie (pouvoir de TAGLIAFERRI Rosanne), **PUECH** Christian, **RECOULES** Vincent, **REDO** Aline, **SAN ANDRES** Thierry, **SANCHEZ** Marie-Christine, **SCHULTHEISS** Pierre (pouvoir de AUZIECH Cécile), **SENGES** Jean-Marc, **SOMEN** Didier, **SOULIE** Jérôme (pouvoir de IMBERT Véronique), **VIDAL** Suzette.

Suppléant présent avec voix délibérative : 1

ALQUIER Philippe (représente VALIERE Jean-Paul).

Titulaires excusés : 20 (jusqu'au point 3.7), 19 (à partir du point 4.1)

AUZIECH Cécile (pouvoir à SCHULTHEISS Pierre), **AZEMAR** Jean-Louis (pouvoir à KOWALIK Jean-François), **BALARAN** Jean-Marc (jusqu'au point 3.7), **BARBE** Christian, **BEX** Fabienne, **ESCOUTES** Jean-Marc, **IMBERT** Véronique (pouvoir à SOULIE Jérôme), **MUNOZ** Sonia (pouvoir à CINTAS Jean-Marc), **NORKOWSKI** Patrice (pouvoir à BARILLIOT Christine), **ORRIT** Didier, **PENA** Sylviane, **SELAM** Fatima, **SIBRA** Jean-Michel, **SOURDIN** Anne, **TAGLIAFERRI** Rosanne (pouvoir à MILESI Marie), **TESSON** Régis, **TOUZANI** Rachid, **TROUCHE** Alain, **VALIERE** Jean-Paul (représenté), **VEDEL** Christian.

Suppléant présent sans voix délibérative : 0

Secrétaire de séance :

BOUSQUET Jean-Louis

DELIBERATION N° 12/09/2024-8.2 PERMIS DE LOUER – COMMUNE DE CARMAUX

La communauté de communes a décidé, par délibération du 8/12/2022, l'instauration du régime d'autorisation préalable à la mise en location.

La ville de Carmaux a adopté la mise en place du permis de louer par délibération du 9/02/2023.

Cette dernière délibération stipule que la 3CS doit prendre en charge la partie administrative concernant la mise en place de cet outil, et que la partie technique peut-être déléguée à la commune. Il est précisé qu'une convention entre la ville de Carmaux et la 3CS définira les modalités d'intervention de chaque partie. Plus globalement, un règlement d'intervention du permis de louer doit-être adopté par les élus.

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés,

APPROUVE la convention de partenariat entre la commune de Carmaux et la 3CS, ainsi que son règlement d'intervention.

AUTORISE le Président à signer cette convention et tous autres documents relatifs à cette décision.

Ainsi délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Au registre figure la liste et la signature des membres présents

**Certifié conforme,
Le Président
Didier SOMEN**

**Le secrétaire de séance
Jean-Louis BOUSQUET**





Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024

ID : 081-200040905-20240912-120924_8_2-DE



REGLEMENT D'INTERVENTION PERMIS DE LOUER

Approuvé par délibération n°

Conseil communautaire du 12-09-2024

ELEMENTS DE CONTEXTE ET OBJECTIFS

La communauté de communes du Carmausin-Ségala a pour objectif de définir une stratégie de lutte contre le logement indigne, dans le parc locatif privé. Le permis de louer est un outil qui vise à appliquer des mesures de contrôle des biens loués dans un périmètre défini.

Le respect des critères de décence et de salubrité des logements mis en location est un enjeu majeur pour le parc locatif de la Ville de Carmaux, et pour la santé et la sécurité des locataires. Proposer un logement décent fait partie des obligations du propriétaire.

La loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, permet aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière d'habitat de définir des secteurs géographiques, des catégories de logements ou d'ensembles immobiliers, pour lesquels la mise en location d'un logement par un bailleur est soumise à une autorisation préalable à la signature d'un contrat de location.

Ce dispositif, dénommé permis de louer, a pour objectifs :

- ✓ ***D'assurer un logement décent aux locataires***
- ✓ ***De lutter contre les marchands de sommeil***
- ✓ ***D'améliorer le patrimoine et l'attractivité du territoire***
- ✓ ***De valoriser les propriétaires qui entretiennent leur logement.***

Afin d'avoir une traduction opérationnelle de cette stratégie, la communauté de communes du Carmausin-Ségala a adopté le 08 Décembre 2022, l'instauration du régime d'autorisation préalable à la mise en location pour **tout bail signé partir du 19-09-2024**. La délibération fixe les modalités.

La Ville de Carmaux a adopté la mise en place du permis de louer par la délibération n°6 du 09 février 2023.

La ville de Carmaux déclare la mise en place effective à partir du 01/09/2024 par délibération n°64-19-06-2024 du Conseil municipal du 12-06-2024, il a été décidé de fixer la date d'application du DISPOSITIF « Permis de louer » à partir du 19 septembre 2024.

Le présent règlement précise les modalités d'application du dispositif d'autorisation préalable à la mise en location des logements, approuvé par délibération en date du 08 Décembre 2022.

La communauté de communes du Carmausin-Ségala révisera ce règlement d'intervention par délibération de son Conseil Communautaire afin de l'adapter, si besoin, aux évolutions législatives et aux nouvelles orientations souhaitées par les instances communautaires.

ARTICLE 1 – CONDITIONS D’ELIGIBILITE AU PERMIS DE LOUER

Le règlement couvre le périmètre défini par la Commune de Carmaux où s’applique le permis de louer (Cf délibération n°6 – du 09 février 2023)

L’autorisation préalable de mise en location concerne les locations à usage de résidences principales soumises à la loi du 06/07/1989, vides ou meublées.

Seule la mise en location ou la relocation d’un logement est visée. La reconduction, le renouvellement de location ou l’avenant au contrat de location n’est pas soumis à l’obligation de déclaration.

Ne sont pas soumis au permis de louer les logements en construction neuve de **moins de 15 ans** au 1er janvier de l’année en cours (la date de la déclaration attestant l’achèvement et la conformité des travaux permettra de justifier l’année de construction).

ARTICLE 2 – LES PROCEDURES DE DEPOT DES DEMANDES

Procédures de dépôt des demandes

Le présent règlement détaille les modalités de dépôt des demandes de permis de louer. Il est possible de déposer une « Demande d’autorisation préalable de mise en location de logement » :

- En version papier au siège de la communauté de communes Carmausin-Ségala 2 rue du Gaz 81400 CARMAUX.
- Par courrier recommandé avec accusé de réception à la communauté de communes Carmausin-Ségala 2 rue du Gaz 81400 CARMAUX
- De manière dématérialisée, par mail sur le site de la 3CS

Accusés de réception

- Après le dépôt de la demande d’autorisation, la communauté de communes Carmausin-Ségala procédera à la vérification des pièces déposées.
- Si le dossier est complet, un accusé de réception sera transmis au propriétaire bailleur ou à son mandataire, indiquant la date du dépôt de la déclaration à partir de laquelle le délai d’instruction d’un mois démarre, où sera joint le présent règlement.
- Si le dossier est incomplet, un courrier sera adressé indiquant les pièces manquantes afin de pouvoir finaliser son instruction. Une fois le dossier complet, un accusé de réception sera transmis au propriétaire bailleur ou à son mandataire, indiquant la date de dépôt du **dossier complet à partir de laquelle le délai d’instruction d’1 mois démarre.**

ARTICLE 3 – MODALITE D’INSTRUCTION DES DOSSIERS ET DES VISITES DES LOGEMENTS

Les propriétaires bailleurs s’engagent à demander à la communauté de communes Carmausin Ségala l’autorisation préalable de mise en location à chaque changement de locataire ou pour toute première mise en location.

Les pièces constitutives :

Les dossiers présentés par les propriétaires bailleurs ou leur mandataire comprendront les éléments suivants :

- Le Cerfa n°15652*01 complété et signé
- Les diagnostics techniques obligatoires en cours de validité :
 - Le diagnostic de performance énergétique,
 - Le constat de risque d’exposition au plomb,
 - L’état des risques et pollutions,
 - L’état des installations intérieures de gaz et d’électricité,
 - Le diagnostic amiante.

La visite du logement

La visite du logement sera effectuée par un technicien de la mairie, avant de délivrer l’autorisation.

La visite sera réalisée avec présence obligatoire du propriétaire bailleur ou de son mandataire désigné par mandat.

Des photos pourront être prises pendant la visite. Les photos serviront à la rédaction du rapport de visite.

La vérification des désordres est réalisée par le technicien de la mairie et le constat est établi en référence aux désordres listés dans le décret décence n°2002-120 du 30 janvier 2002 et le Règlement Sanitaire Départemental.

Le constat réalisé par le technicien comporte les éléments suivants :

- « La fiche de l’évaluation de l’état d’un logement » (fournie par la 3CS)
- L’ensemble des diagnostics (DPE, électricité, gaz, plomb)
- L’indication des éléments à mettre en conformité pour un logement décent.

La visite du logement pourra être réalisée en présence du locataire sortant. Si des désordres liés à l’occupation de ce locataire sont constatés, la communauté de communes du Carmausin-Ségala se réserve le droit de procéder à une nouvelle visite du logement avant l’entrée dans les lieux du nouveau locataire.

Après le dépôt de sa demande complète auprès de la 3CS et en cas d’impossibilité pour le propriétaire bailleur de se rendre disponible pour les différentes dates de visites proposées par le technicien de la mairie, sa demande sera caduque. Le propriétaire se verra dans l’obligation de formuler une nouvelle demande.

ARTICLE 4 – LA DECISION

Après examen des pièces administratives et de la visite du logement, la communauté de communes du Carmausin-Ségala pourra délivrer quatre types d'autorisations :

- **L'autorisation accordée sans réserve** : si le dossier est complet et le logement conforme aux normes de santé et de sécurité.
- **L'autorisation accordée sous réserve** : une liste de travaux à réaliser sera indiquée sur cette autorisation. Le bailleur devra réaliser les travaux au cours du bail. Ses réserves pourront être levées, soit lors d'une visite de contrôle, soit sur présentation des factures qui justifieront la bonne exécution des travaux par un professionnel.
- **Le refus** : un refus motivé pourra être pris lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité ou à la santé des occupants. Dans ce cas, la décision est motivée et précise la nature des travaux prescrits pour satisfaire aux exigences de sécurité et/ou de santé des occupants. Le propriétaire bailleur devra obligatoirement réaliser les travaux listés avant de refaire une nouvelle demande d'autorisation pour la mise en location du dit logement.
- **L'autorisation tacite** : passé le délai d'un mois après réception du dossier complet, l'absence de retour de communauté de communes du Carmausin-Ségala vaut autorisation tacite de mise en location.

Le propriétaire devra joindre l'autorisation obtenue au bail.

Toutefois, le propriétaire bailleur reste seul et personnellement responsable auprès du locataire du bien qu'il loue, il ne peut se prévaloir de cette autorisation pour se désengager de ses obligations de propriétaire bailleur ; à savoir la délivrance d'un logement décent, sain et sûr.

En aucun cas, cette autorisation ne peut être opposable pour désengager de toute part de responsabilité le propriétaire quant à ses obligations de propriétaire bailleur.

Durée de validité

Cette autorisation devra être renouvelée à chaque changement de locataire.

Cette autorisation est valable 2 ans, en conséquence, si le propriétaire n'a pas mis en location le logement dans ce délai et qu'il veut désormais le faire, il devra demander une nouvelle autorisation.

Pour tout changement de propriétaire durant la validité de la demande d'autorisation une déclaration de transfert sera faite CERFA 15663-01 à titre gracieux.

ARTICLE 5 – TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

La gestion des autorisations préalables de mise en location « permis de louer » nécessite la collecte de données personnelles, pour lesquelles la communauté de communes du Carmausin-Ségala agit en qualité de responsable du traitement.

Les données personnelles sont collectées, traitées, utilisées de manière sécurisée et conservées conformément à la réglementation applicable en matière de protection des données à caractère personnel : Loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD - 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, et abrogeant la directive 95/46/CE)

Finalités des traitements

Les données sont collectées pour les finalités suivantes :

- Instruire les demandes d'autorisation préalable de mise en location des logements situés dans le périmètre défini « permis de louer » et produire, pour chacune, la décision d'autorisation ou de refus ;
- Assurer, pour chaque logement concerné, le suivi des autorisations délivrées dans le temps ;
- Assurer un suivi statistique permettant d'évaluer le fonctionnement du dispositif.

Ce traitement de données est fondé sur l'exécution d'une mission d'intérêt public dont est investi le responsable de traitement, conformément à l'article 6.1.e du RGPD.

Collecte de données obligatoires

La collecte de certaines données est obligatoire pour assurer le suivi des demandes, notamment les noms, prénom, coordonnées du demandeur, adresse du logement. Le fait de ne pas les communiquer au service Habitat de la communauté de communes du Carmausin-Ségala, peut empêcher le traitement de votre demande.

Destinataires des données

Les données sont traitées par les personnels habilités de la communauté de communes du Carmausin-Ségala. Celle-ci peut également être amenée à communiquer les données personnelles à des partenaires institutionnels ou à des sous-traitants, pour assurer certaines tâches liées à l'instruction de votre demande.

Dans le cas des autorisations préalables de mise en location, les refus d'autorisation préalable ou les autorisations assorties de réserves sont transmis à la CAF, à la MSA, à la direction départementale des Finances Publiques et au Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et, sont inscrits à l'observatoire des logements indignes et des locaux impropres à l'habitation.

Réciproquement, la communauté de communes du Carmausin-Ségala est susceptible de recevoir des données de ces organismes, qui lui permettent d'instruire les demandes d'autorisation.

Les données ne sont pas communiquées à des tiers à des fins commerciales, et ne font l'objet d'aucun transfert en dehors de l'Union Européenne.

Durée de conservation

La communauté de communes du Carmausin-Ségala conserve les données relatives aux logements et aux demandes d'autorisation préalable pendant la durée de validité de l'autorisation délivrée, et jusqu'à l'obtention d'une nouvelle autorisation pour le même logement.

Droit d'accès, de rectification et de suppression des données

Les personnes concernées par le traitement des données bénéficient d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des données les concernant. Elles peuvent également demander la limitation au traitement de leurs données.

Pour exercer leurs droits, les personnes concernées doivent en faire la demande directement auprès du service Habitat de la communauté de communes du Carmausin-Ségala, ou auprès du délégué à la protection des données, dont les coordonnées figurent ci-dessous.

En cas de litige relatif à leurs données personnelles, les personnes concernées ont la possibilité d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Coordonnées du Délégué à la Protection des Données

La communauté de communes du Carmausin-Ségala a désigné un Délégué à la Protection des Données qui peut être contacté : par courrier adressé à : Communauté de communes du Carmausin-Ségala Délégué à la Protection des Données, 2 rue du Gaz 81400 CARMAUX, ou par courriel d.carrier@3c-s.fr

ARTICLE 6 – SUIVI ET EVALUATION DU DISPOSITIF

Un suivi des demandes d'autorisation sera assuré par le service habitat de la communauté de communes du Carmausin-Ségala. Cet outil, conjugué avec les remontées de terrain, permettront d'évaluer la pertinence du dispositif. Le cas échéant le périmètre pourra être modifié par les communes et le règlement adapté par la 3CS.

Un bilan sera réalisé à mi-parcours et à la fin de la première année expérimentale.

ARTICLE 7 – MISE EN OEUVRE DU DISPOSITIF

Le présent règlement prend effet à **compter du 19 septembre 2024**

ARTICLE 8 – SANCTIONS APPLICABLES

Tout propriétaire qui met en location un logement, **malgré la réception d'une notification de refus** émise par la Communauté de Communes Carmausin-Ségala, s'expose à une amende pouvant aller jusqu'à 15 000€.

Tout propriétaire qui met en location un logement sans avoir fait au préalable une demande d'autorisation préalable de mise en location de logement, s'expose à une amende pouvant aller de 5 000€, jusqu'à 15 000€

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 30/09/2024



ID : 081-200040905-20240912-120924_8_2-DE



**CONVENTION DE PARTENARIAT
ENTRE LA COMMUNE DE CARMAUX**



ET

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CARMAUSIN SEGALA

PHASE OPERATIONNELLE DU PERMIS DE LOUER

La présente convention est conclue :

Entre d'une part,

La Commune de Carmaux

Représentée par Mr Jean Louis BOUSQUET

Et d'autre part :

La Communauté de Communes du Carmausin Ségala

2 rue du Gaz 81400 CARMAUX

Représentée par son Président, Monsieur Didier SOMEN

PREAMBULE :

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'intervention de chaque partie dans le cadre du programme du permis de louer, entre la Commune de Carmaux responsable des visites et la 3CS chargée de la partie administrative.

Considérant les délibérations :

- **Du conseil Communautaire du 08 Décembre 2022 n°08/12/2022-9.2**, qui valide la mise en place du permis de louer et autorise le Président à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette décision
- **Du Conseil municipal de la Commune de Carmaux du 09/02/2023 n°6-09-02-2023**, il a été décidé de la Mise en place du dispositif du « Permis de louer » avec un zonage défini par la Commune de Carmaux.

Extrait de la délibération : « *Compétente en matière d'habitat, la Communauté de Communes Carmausin Ségala (3CS) n'ayant ni PLU intercommunal, ni PLH (Programme Local de l'Habitat), ne peut déléguer la mise en place complète de cet outil aux communes intéressées. En effet, la partie administrative doit obligatoirement demeurer à la charge de l'EPCI alors que la partie technique (visite de logements) peut-être déléguée par convention aux communes. Il est précisé qu'une convention entre la ville de Carmaux et la 3CS viendra définir les modalités d'intervention de chaque partie. Cette convention sera soumise à l'approbation d'un prochain Conseil Municipal. »*

- **Du Conseil municipal de la Commune de Carmaux du 12-06-2024, n°64-19-06-2024**, il a été décidé de fixer la date d'application du dispositif « Permis de louer » à partir du 1^{er} septembre 2024.
- **Du règlement d'intervention validé** en date du 12-09-2024 au Conseil Communautaire.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT

ARTICLE 1^{er} : OBJET ET CONDITIONS GÉNÉRALES

Définition des missions des techniciens de la Commune et agents de la 3CS en charge du programme du permis de louer.

Les modalités d'échanges entre la Commune et la 3CS – La Commune de Carmaux mettra en place un Cloud et en donnera l'accès à la 3CS afin de faciliter les échanges.

ARTICLE 2^{ème} : MODALITES D'EXECUTION DE LA CONVENTION

La présente convention a pour vocation :

- De confier l'exécution des visites techniques des logements, faisant l'objet d'une demande de permis de louer auprès de la Communauté de Communes.
- De définir les missions des deux parties, notamment les méthodes d'échanges.

Lieu d'exécution :

L'intervention des techniciens de la Commune de Carmaux, concerne les visites des logements destinés à la location dans le cadre du « permis de louer ».

Cette intervention concerne les logements qui répondent à l'article 1 - conditions d'éligibilité, du règlement d'intervention du **permis de louer** et qui se trouvent dans le périmètre établi suivant la délibération prise de la Commune de Carmaux.

ARTICLE 3^{ème} : MISE A DISPOSITION DES TECHNICIENS POUR LES VISITES DES LOGEMENTS

La Commune s'engage à mettre à la disposition de la Communauté de communes, à titre gratuit, à compter de l'entrée en vigueur de la convention un technicien avec les compétences requises pour les visites de logements sur les points suivants :

- Expertise des réglementations en matière de règle d'habitation (code de la santé publique, code de la construction et de l'habitation, règlement sanitaire départemental, décret décence de 2002 et décrets modificatifs),
 - Connaissances des pathologies de bâtiment et techniques de réhabilitation,
 - Connaissance du cadre législatif, réglementaire et institutionnel des procédures et outils de lutte contre le logement indigne, ainsi que des rôles et des attributions des principaux acteurs et partenaires, qu'ils soient publics ou privés,
 - Connaissance du cadre juridique et financier, du fonctionnement et de l'organisation des collectivités locales et des intercommunalités,
 - Maîtrise des outils de mesures et de contrôle.
- La Commune assurera la continuité du service, si le technicien référent est absent.

ARTICLE 4^{ème} : DEFINITION DES MISSIONS DES TECHNICIENS COMMUNAUX ET AGENTS INTERCOMMUNAUX

- **Les modalités d'échanges entre la Commune et la 3CS** – La Commune de Carmaux mettra en place un iCloud et en donnera l'accès à la 3CS afin de faciliter les échanges.
- **Réceptionner et traiter les demandes « Permis de louer » :**
- A Charge de la 3CS :
 - De poser, dès la réception du dossier complet du propriétaire, les pièces constitutives (imprimé CERFA 15652*01, diagnostics valides, les courriers échangés avec le propriétaire bailleurs ...) sur le iCloud,
 - D'informer par mail le technicien référent de la Commune afin qu'il programme la visite du logement.
 - A charge du technicien de la Commune :
 - D'appeler le propriétaire bailleur pour fixer le rendez-vous de visite,
 - De compléter la fiche d'évaluation,
 - D'émettre un avis quant à la mise en location,
 - De transmettre cet avis à la 3CS,
 - De charger sur le iCloud, les photos concernant le logement, fiche d'évaluation du logement complétée, au format Excel ou Word.
 - A charge de la 3CS de faire le retour de l'avis du technicien au propriétaire bailleur.
- **La visite du logement sera faite par le technicien de la Commune.** Celui-ci sera en mesure de répondre aux questions des propriétaires et des professionnels. Il conseillera et alertera les propriétaires de façon plus large sur l'usage du logement.

- En cas de besoin, le technicien fixera directement avec le propriétaire bailleur, le rendez-vous pour la **contre-visite** qui aura lieu après la réalisation des travaux pour un logement décent. Le technicien fera un retour de la contre-visite à la 3CS.

ARTICLE 5^{ème} : LES OUTILS MIS EN PLACE ET TRANSMISSION

- **Les outils d'échange** seront tenus à jour régulièrement par les deux parties, afin d'optimiser les délais interventions.
 - **Le tableau de bord Excel** sera partagé pour faciliter l'échange Commune/3CS
 - Onglet suivi de visite, tenu à jour par la **Commune et la 3CS**, pour un suivi rapproché quant aux dates d'échéances et de relances des visites, retour des autorisations.
 - Onglet information logt : **complété par la 3CS**, accès possible de la Commune à ce recueil d'informations liées au logement, afin de pouvoir analyser des données sur les logements concernés par le permis de louer.
- **La fiche d'évaluation** sera renseignée par le **technicien de la Commune** de l'état du logement, lors de la visite :
 - **Etat des lieux** : photos à l'appui, commentaires sur l'état du logement, mesures diverses (humidité, contrôle de la mise à la terre, luminosité et dimensions des pièces non conformes, éventuellement taux de CO2...) seront faites également, et toutes mesures complémentaires qu'il jugera nécessaires.
 - **Rapport de visite**, la Commune donnera son avis quant à l'autorisation de la mise en location. Le cas échéant, sera dresser la liste des travaux à réaliser pour rendre le logement conforme aux normes de décences, aux exigences de sécurité et salubrité, nécessaires à l'obtention du « Permis de Louer ».

La Commune préviendra par mail la 3CS de la transmission du rapport (photos comprises) sur le CLOUD, le plus rapidement possible avec un maximum de 15 jours qui suivent la réception du dossier complet transmis par la 3CS.

- **Les courriers de retours seront à la charge de la 3CS** :
 - Autorisations accordées avec ou sans réserve : au propriétaire bailleur
 - Autorisations refusées : au propriétaire bailleur + Commune + CAF + PDHLI
 - Assurera le lien avec la CAF, avec laquelle une convention a été signée.

ARTICLE 6^{ème} : DUREE, MODALITES DE REVISION, RENOUELEMENT, RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention s'applique dès la signature contradictoire des parties et pour une **durée de 1 an, avec possibilité d'une reconduction tacite après délibération d'un commun accord des 2 parties.**

La présente convention peut être révisée par avenant conjointement décidée par les parties.

Les parties ont la faculté de résilier la présente convention. Cette dénonciation doit être notifiée par délibération, avant tout commencement de travaux.

ARTICLE 7^{ème} : CONDITIONS FINANCIERES

L'exercice de ce droit contractuel n'ouvre droit à aucune indemnisation pour l'une ou l'autre des parties.

ARTICLE 8^{ème} : CONTENTIEUX

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle.

Sauf impossibilité juridique ou sauf urgence, les parties recourront en cas d'épuisement des voies internes de médiation, à la mission de médiation prévue par aux articles L.213-1 à L213-6 du Code de justice administrative.

Ce n'est qu'en cas d'échec de ces voies amiables de résolution que tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention devra être porté devant la juridiction compétente (Tribunal Administratif de Toulouse).

ARTICLE 9^{ème} : TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

La gestion des autorisations préalables de mise en location « permis de louer » nécessite la collecte de données personnelles, pour lesquelles la communauté de communes du Carmausin-Ségala et la Commune de Carmaux agissent en qualité de responsable du traitement.

Les données personnelles sont collectées, traitées, utilisées de manière sécurisée et conservées conformément à la réglementation applicable en matière de protection des données à caractère personnel : Loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD - 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, et abrogeant la directive 95/46/CE)

Fait à, le, en exemplaires.

**Pour la Communauté de Communes
Carmausin-Ségala**

Didier SOMEN,
Président

Pour la Commune de CARMAUX

Jean-Louis BOUSQUET,
Maire de Carmaux