



MULHOUSE ALSACE  
AGGLOMÉRATION

PÔLE ÉCONOMIE, MOBILITÉS ET URBANISME  
Direction Urbanisme, Aménagement et Habitat  
Habitat & Renouvellement Urbain

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-200066009-20260202-3025C-2026-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/02/2026

Publication : 10/02/2026

CERTIFIÉ CONFORME Acte exécutoire le 10 février 2026  
Le Président



**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION**  
Sous la présidence de Fabian JORDAN  
Président

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION**  
Séance du 2 février 2026

**75 élus présents (104 en exercice, 18 procurations)**

**M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.**

**LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE : MISE EN ŒUVRE D'UNE  
CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LA CAISSE D'ALLOCATIONS  
FAMILIALES (8.5/3025C)**

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a instauré de nouveaux dispositifs visant à lutter contre l'habitat indigne et/ou dégradé. Ces deux dispositifs sont la déclaration de mise en location (article L. 634-1 à 5 du Code de la Construction et de l'Habitation - CCH) et l'autorisation préalable de mise en location (article L 635-1 et suivants du CCH). Des décrets de 2016 et arrêtés de 2017 sont ensuite venus en préciser les conditions de mise en œuvre, appelé plus simplement « Permis de Louer ».

La déclaration de mise en location, lorsqu'elle est instaurée sur un secteur, devient une formalité obligatoire qui permet à la collectivité d'être informée des mises en location de logements et de leurs situations en termes de conformité technique (électricité, gaz...). L'autorisation de mise en location permet quant à elle, à la collectivité, de veiller à la qualité du logement mis en location et d'imposer des travaux aux bailleurs lorsqu'il est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique.

Dans le cadre de la compétence communautaire en matière d'habitat (article L 635-1 du CCH) et par les délibérations des 25 juin 2015 et 25 février 2019, Mulhouse Alsace Agglomération a validé la mise en œuvre de la **déclaration de mise en location** sur les secteurs Briand, Franklin et Fridolin de Mulhouse et de **l'autorisation de mise en location**, à Mulhouse, sur le quartier de la Fonderie

et le périmètre délimité par l’Avenue de Colmar, le Boulevard de la Marseillaise, la rue de la Mertzau, et comprenant la rue de la 4<sup>ème</sup> DMM, la rue des Pins et la rue Hubner, désigné « secteur MMC ».

Par délibération du 31 mai 2021, Mulhouse Alsace Agglomération a validé l’extension du périmètre d’autorisation de mise en location à la Tour de l’Europe ainsi que la mise en place d’une convention quadripartite avec la Ville de Mulhouse, l’Etat et la Caisse d’Allocations Familiales du Haut Rhin (CAF 68).

Cette convention s’inscrivait dans la continuité des politiques publiques de lutte contre l’habitat indigne (Plan Départemental d’Action pour le Logement et l’Hébergement des Personnes Défavorisées, Programme Local de l’Habitat, Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) et devait permettre, via les mesures d’autorisation et les visites afférentes, d’assurer un logement digne aux locataires, de lutter contre les propriétaires « indélicats », d’améliorer le patrimoine et l’attractivité des quartiers concernés et enfin, de partager la connaissance du marché locatif.

Cette convention a été signée le 3 janvier 2022 avec une échéance au 31 décembre 2024.

Elle s’appliquait sur les périmètres du permis de louer et consistait en une transmission régulière de listings de locataires bénéficiant d’une aide au logement (hors APL). Ces listings permettaient de vérifier que les formalités du permis de louer étaient effectuées et de pouvoir réaliser des visites de décence de logement sur signalement de la CAF.

Sur la période 2020-2025, la répartition des 362 demandes d’autorisations de mise en location est la suivante :

- 10 secteur MMC / 6 Tour de l’Europe / 346 Fonderie,
- 46 % d’accords tacites, principalement liées aux périodes de confinement et couvre-feu de 2020-2021,
- 24% de dossiers accordés avec des demandes de travaux,
- 0 refus de location

A cela s’ajoutent 584 déclarations de louer sur le secteur Briand et 348 sur le secteur Franklin-Fridolin.

La mise en œuvre du permis de louer dans sa première phase a montré ses limites avec les difficultés de mise en place d’une procédure pouvant aller jusqu’à l’imposition d’amendes par l’Etat, sur la demande de Mulhouse Alsace Agglomération. L’absence du levier coercitif a entraîné une chute du nombre de demandes d’autorisations de mise en location, passant de 146 en 2020 à 29 en 2024.

La loi du 9 avril 2024 visant à l’accélération et à la simplification de la rénovation de l’habitat dégradé dispose que les maires ou présidents d’agglomération mettant en place le Permis de Louer peuvent désormais mettre en place le système d’amende, allant jusqu’à 5 000 € pour un logement loué sans demande d’autorisation ou dont la demande a été refusée.

Afin de poursuivre la démarche du permis de louer et enclencher la phase coercitive avec l'application des amendes, l'échange des données avec la CAF est essentiel.

Il est donc proposé une nouvelle convention d'une durée de 3 ans, réalisée de manière tripartite avec la Caisse d'Allocations Familiales et la Ville de Mulhouse, afin 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 sur les secteurs soumis au permis de louer sur la ville de Mulhouse.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- approuve la mise en place de la convention afférente avec la Caisse d'Allocations Familiales du Haut-Rhin et la Ville de Mulhouse pour l'échange de données dans le cadre du permis de louer,
- autorise le Président ou son Vice-Président délégué à formaliser et signer le présent projet de convention.

PJ : (1)

- Projet de convention tripartite pour l'échange de données dans le cadre du permis de louer

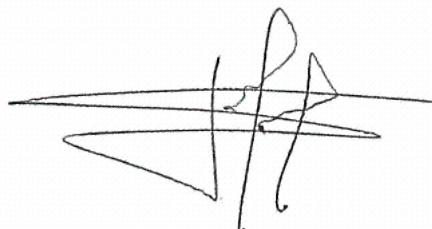
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le secrétaire de séance



Jean-Luc SCHILDKNECHT

Le Président



Fabian JORDAN



## CONVENTION DE PARTENARIAT

### Echanges de données dans le cadre du permis de louer en application des articles 92 et 93 de la loi Alur

Entre **Mulhouse Alsace Agglomération**

9, avenue Konrad Adenauer

68390 Sausheim

Représentée par son Président, Monsieur Fabian JORDAN

**La Ville de Mulhouse,**

2, rue Pierre et Marie Curie

68100 Mulhouse

Représentée par la Maire, Madame Michèle LUTZ

**La Caisse d'Allocations Familiales du Haut-Rhin,**

26, avenue Robert Schuman

68100 MULHOUSE

Représentée par son Directeur, Monsieur Lionel KOENIG

**Et l'Etat**

7, rue Bruat

68000 COLMAR

Représenté par le préfet du Haut-Rhin, Monsieur Emmanuel AUBRY

#### **PREAMBULE**

Tout propriétaire-bailleur est dans l'obligation de fournir **un logement décent** au locataire, c'est-à-dire les caractéristiques de confort minimum qui figurent dans le décret 2002-120 du 30 janvier 2002. 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 Allocation de logement à caractère familial (ALF) ou une Allocation de logement à caractère social (ALS) en cas d'occupation d'un logement non décent.

Afin d'améliorer la lutte contre l'habitat indigne, cette même loi instaure également le « **permis de louer** » pour permettre 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 d'un bien doit faire l'objet d'une des deux procédures suivantes :

- **Autorisation préalable de mise en location (APML)** : Toute nouvelle mise en location sur les territoires retenus est subordonnée à la délivrance au bailleur par le président de l'EPCI ou le maire de la commune, d'une autorisation préalable de mise en location. Celui-ci peut refuser ou soumettre à condition l'autorisation préalable de mise en location lorsqu'un logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants ou à la salubrité publique.

En cas d'absence de dépôt de demande d'APML, ou de mise en location malgré un refus d'autorisation, le bailleur encourt des sanctions financières.

- **Déclaration de mise en location (DML)** : Tout logement mis en location sur les territoires soumis à déclaration, fait l'objet de la part des propriétaires d'une déclaration de mise en location dans les 15 jours suivants la signature du bail.

Il convient de rappeler que le parc locatif public est en dehors du champ de la Caf en matière de non -décence. Ce dispositif d'autorisation préalable ne s'applique ni aux logements mis en location par un organisme de logement social, ni aux logements qui bénéficient d'une convention avec l'Etat en application de l'article L. 351-2.

*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 sur les secteurs soumis au permis de louer sur la ville de Mulhouse.

## ARTICLE 2 – CHAMP D’INTERVENTION

---

Par délibération n° en date du , la ville de Mulhouse, par gestion déléguée, met en place ce dispositif « permis de louer » sur le territoire communal

## ARTICLE 3 – ENGAGEMENT DES PARTIES

---

### 3.1 - La Caisse d’Allocation Familiale de Mulhouse s’engage :

- À communiquer à la Ville de Mulhouse tous les trimestres via la plateforme sécurisée PEPS, par une requête dans la base de données allocataires, la liste des nouveaux demandeurs d'aide au logement sur le périmètre du Permis de Louer.

Les données transmises seront les suivantes :

- Numéro allocataire
- Adresse postale du bien mis en location
- Nom, prénom et adresse postale du bailleur
- Date d’entrée dans les lieux du locataire

- 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 ville de Mulhouse s’engage :

- À communiquer tous les trimestres à la Caf du Haut-Rhin via la plateforme sécurisée PEPS, les décisions prises dans le cadre du permis de louer (refus ou autorisation préalable de mise en location) avec nom, prénom et adresse postale du bailleur et du locataire concerné ;

- 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 ;
- 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 (ORTHI). 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'ORTHI 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.

#### **ARTICLE 4 – SECURITE, CONFIDENTIALITE ET PROTECTION DES DONNEES**

---

Dans le cadre de la présente convention, les parties s'engagent à échanger des données pertinentes et proportionnées permettant le repérage et de signaler les logements pour lesquels une mise en location a eu lieu sans autorisation préalable sur les secteurs soumis au permis de louer sur la ville de Mulhouse.

Les échanges de données s'effectuent dans le respect des dispositions du Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) et de la loi Informatique et Libertés, via la plateforme d'échanges sécurisés (PEPS).

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 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 purger les données à l'atteinte de la durée de conservation équivalente à la fin de la convention.

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 du Haut-Rhin a désigné auprès de la CNIL un Délégué à la Protection des Données, qui peut être joint par l'intermédiaire du Référent Informatique et Libertés de la Caf.

La Ville de Mulhouse a désigné auprès de la CNIL un Délégué à la Protection des Données, qui peut être joint par l'intermédiaire de la Commune.

## **ARTICLE 5 – UTILISATION DES DONNEES A DES FINS STATISTIQUES, DIFFUSION ET PUBLICATION**

Les données collectées et échangées dans le cadre de la présente convention peuvent faire l'objet d'un traitement à des fins statistiques, dans le respect des finalités définies par les parties et des dispositions légales en vigueur.

Ces traitements statistiques ont pour objectifs :

- D'analyser l'évolution des situations d'habitat indigne sur le territoire ;
- D'identifier les zones à risque ou les facteurs de vulnérabilité ;
- D'évaluer l'efficacité des dispositifs du permis de louer ;
- De contribuer à l'élaboration de politiques publiques adaptées.

Les données utilisées à des fins statistiques sont préalablement anonymisées, de manière à garantir l'impossibilité d'identifier directement ou indirectement les personnes concernées.

Les résultats issus de ces traitements peuvent être diffusés, dans le respect des règles de confidentialité, notamment dans les rapports d'activité, bilans territoriaux ou publications scientifiques. La mention explicite de la source relative à « la Ville de Mulhouse ou la CAF du Haut-Rhin » sera faite sur tous les documents ou lors de présentation orale sur la base des informations échangées.

## **ARTICLE 6 – DUREE, RENOUVELLEMENT ET RESILIATION**

La présente convention est conclue du [REDACTED] au [REDACTED]

Chaque signataire se réserve la possibilité de résilier la présente convention à tout moment. Il devra alors en informer par courrier recommandé, trois mois à l'avance et transmettre dans ce délai la décision motivée de leur organe délibérant.

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



## ARTICLE 7 – SIGNATURES

La présente convention est dispensée du droit de timbre et de la formalité d'enregistrement. Elle deviendra exécutoire après avoir été revêtue de la signature des parties contractantes.

Fait à Mulhouse, le [REDACTED]

Pour M2A ,

Monsieur Fabian JORDAN

Pour la Caisse d'Allocations Familiales  
du Haut-Rhin,

Monsieur Lionel KOENIG

Pour la ville de Mulhouse,

Madame Michèle LUTZ

Pour l'Etat, le préfet du Haut-Rhin,

Monsieur Emmanuel AUBRY