



LE LABEL

« Logement Jeune Grand Périgueux »

Cahier des charges



jesuisun(e)jeune
com

HÉBERGEMENTS POUR ÉTUDIANTS &
JEUNES ACTIFS

Contenu

Contenu	1
Contexte	2
Article I.	Objet du cahier des charges	2
Article II.	Définition	2
Article III.	Cible du dispositif	3
Article IV.	Engagement du Grand Périgueux.....	3
Article V.	Engagement du Bailleur	3
Article VI.	Durée des engagements.....	4
Article VII.	Résiliation - Litiges.....	4
Article VIII.	Acceptation des termes du cahier des charges.....	5
Article IX.	Annexe : Grille d'évaluation du logement.....	6

Contexte

La Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux a souhaité s'engager pour la reconnaissance d'un label qualité « Label Le Grand Périgueux » pour de la location à destination des apprentis, étudiants et jeunes actifs sur son territoire, à partir de la plateforme d'hébergement « [jesuisun\(e\)jeune.com](http://jesuisun(e)jeune.com) ». Ceci dans le but de renforcer leur accueil en leur garantissant des logements confortables et adaptés à leurs besoins. Ce label doit permettre de protéger les jeunes logés dans les logements labélisés en leur garantissant une offre complémentaire de qualité respectant les caractéristiques d'un logement décent

L'obtention du label est totalement gratuite.

Le logement en bénéficiera dès lors que :

- Il se situe sur le territoire de l'agglomération du Grand Périgueux,
- les conditions mentionnées à l'article V de la présente charte seront respectées,
- le propriétaire – bailleur aura signé le présent document attestant sur l'honneur de la conformité du bien loué aux dispositions légales.

Ce label apparaîtra sur le site « [jesuisun\(e\)jeune.com](http://jesuisun(e)jeune.com) » dès que le propriétaire aura mis son annonce en ligne. La mise en ligne de l'offre de location sur le site est gratuite pour les particuliers et les professionnels devront, quant à eux, s'acquitter d'une inscription Pass Pro détaillée sur le site internet « [jesuisun\(e\)jeune.com](http://jesuisun(e)jeune.com) ».

Article I. Objet du cahier des charges

Dans le cadre de la labellisation des logements mis à disposition des apprentis, étudiants et jeunes actifs sur le territoire de l'agglomération du Grand Périgueux, le présent cahier des charges définit les obligations des propriétaires bailleurs à l'égard de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux et des locataires ainsi que les engagements de la collectivité à l'égard des propriétaires.

Article II. Définition

Le bien mis en location peut être une chambre, un appartement ou une maison. Cette location doit répondre aux conditions minimales de confort et d'habitabilité (décret N° 87 - 149 du 6 Mars 1987) et de logement décent (décret N° 2002 – 120 du 30 Janvier 2002) dont le respect de la conformité incombe au loueur.

Le label « Grand Périgueux » est décerné nominativement par logement, et ce pour 2 ans. Le bailleur s'engage à maintenir les lieux loués à un niveau de confort toujours conforme au cahier des charges. En cas de non-respect de ces obligations, Le Grand Périgueux se réserve la faculté de lui retirer la labellisation, dans les conditions fixées à l'article VI du cahier des charges.

Le Grand Périgueux n'est pas responsable des défauts de sécurité dans les logements labélisés, il ne saurait être tenu responsable d'éventuels conflits entre les propriétaires et les locataires.

La visite de la location est effectuée par un représentant du Grand Périgueux qui remplit la fiche détaillée « grille d'évaluation du logement ». Le propriétaire devra impérativement faire réaliser un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) avant l'obtention de la labellisation. Les comptes rendus sont confidentiels et conservés par le Grand Périgueux.

Le Grand Périgueux ne saurait être tenu pour responsable du décalage éventuel entre l'information diffusée sur le site Internet et la réalité effectivement constatée.

Article III. Cible du dispositif

Les logements labellisés sont destinés à des apprentis, étudiants et des jeunes actifs.

Article IV. Engagement du Grand Périgueux

4.1 Vérification des critères de labellisation

Le Grand Périgueux s'engage, à étudier l'éligibilité du logement, conformément aux critères listés à l'article V et à la « Grille d'évaluation du logement » en annexe.

Le Grand Périgueux s'engage à communiquer au bailleur cette « grille d'évaluation du logement », dûment complétée et signée.

4.2 Octroi du label

En cas de conformité aux conditions mentionnées à l'article V, le Grand Périgueux s'engage à s'assurer que l'annonce du logement sera bien mis en avant sur le portail « [jesuisun\(e\)jeune.com](http://jesuisun(e)jeune.com) » et bénéficiera de la pastille « Label Le Grand Périgueux », dès l'instant que l'annonce sera en ligne.

4.3 Refus du label

En cas de non-conformité aux conditions mentionnées à l'Article V, le Grand Périgueux s'engage à communiquer au bailleur les motifs de refus du label, soulignant ainsi les quelques pistes d'amélioration qui permettraient après réalisation, d'envisager la labellisation.

En cas de constat apparent de non décence et conformément à la Loi n°90-449 du 31 mai 1990, les informations recueillies à travers la grille d'évaluation du logement pourront être signalées au Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne.

Article V. Engagement du Bailleur

5.1 Vérification du bien proposé à la location

Le bailleur s'engage à accepter la procédure d'octroi et de vérification des critères de labellisation de confort (visite du logement par Le Grand Périgueux).

Le label « Grand Périgueux » est attribué en fonction de critères définis ci-dessous, de l'évaluation générale du logement (à travers la fiche de visite « grille d'évaluation du logement ») et des conditions mentionnées dans le présent cahier des charges.

Le logement doit à minima:

- disposer au moins d'une pièce principale de 9m² et d'une hauteur sous plafond au moins égale à 2.20m,
- avoir un éclairage naturel suffisant dans les pièces principales,
- être pourvu d'un réseau électrique qui permet l'éclairage suffisant : de l'accès au logement, de toutes les pièces, ainsi qu'une utilisation des appareils ménagers indispensables au quotidien,
- être équipé d'un chauffage adapté aux caractéristiques du logement,
- être conforme aux règles de salubrité et de décence,
- être équipé d'une installation sanitaire (WC, douche, lavabo), alimentée en eau chaude et froide et d'une installation en eau potable,
- être pourvu de dispositifs de retenue des personnes en bon état (garde-corps, etc.),
- disposer d'une cuisine/kitchenette ou d'une possibilité de se restaurer sur place ou à proximité.

5.2 Le contrat de location

Le bailleur s'engage à signer avec le locataire un contrat de location conforme à la réglementation en vigueur. Un état des lieux contradictoire d'entrée et de sortie et un inventaire du mobilier (si location meublée) seront réalisés. Ces documents doivent être établis en autant d'originaux que de parties. Les diagnostics du logement obligatoires en cas de location doivent être communiqués au locataire (diagnostic performance énergétique (DPE), l'état des risques (ERNMT), et le cas échéant, diagnostic plomb (CREP) pour les logements construits avant 1949 et diagnostic amiante (DAPP) pour les logements construits avant 1998, etc.)

5.3 Souscription d'une assurance

Outre l'assurance « multirisques habitation » que doit souscrire obligatoirement le bailleur, celui-ci veillera à ce que le locataire ait souscrit une « assurance habitation » garantissant les dommages matériels et corporels dès son entrée dans le logement, ainsi que sa responsabilité civile.

5.4 Restrictions diverses

Le bailleur s'engage à ne pratiquer aucune forme de discrimination légalement répréhensible à l'égard des candidats au logement.

Dans le cadre des lois et règlements déterminant les dispositions relatives au parc locatif, le bailleur ne pourra pas :

- restreindre la durée du contrat du locataire en l'obligeant à libérer le logement pour le louer les week-ends, jours fériés et pendant les petites vacances,
- limiter de façon abusive les droits de visite,
- limiter l'attribution du logement aux seuls jeunes accompagnés par leurs parents. Il est rappelé que les bailleurs doivent respecter les lois visant la protection de la jeunesse ainsi que celles réprimant toute forme de discrimination.

5.5 Disponibilité du logement

En cas de location, le bailleur s'engage à mettre à jour dans les meilleurs délais sur le site « [jesuisun\(e\)jeune.com](http://jesuisun(e)jeune.com) » la disponibilité de son bien et le cas échéant le calendrier de disponibilité en ligne.

En cas de vacance de son bien Le bailleur s'engage également à mettre à jour dans les meilleurs délais, la disponibilité de son bien et le cas échéant le calendrier de disponibilité en ligne.

Le Grand Périgueux ne saurait être tenu pour responsable des décalages éventuellement constatés entre les informations fournies sur la disponibilité et la réalité.

5.6 Litige

En cas de litige entre le bailleur et le locataire, le droit commun sera appliqué.

Le Grand Périgueux n'étant pas partie prenante au contrat de location, sa responsabilité ne pourra être engagée en cas de mauvaise exécution dudit contrat.

Article VI. Durée des engagements

La signature du cahier des charges engage le bailleur et la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux pendant 2 ans. A l'issue de cette période, cette convention ne peut être reconduite de manière tacite. Un nouveau cahier des charges devra être signé si le bailleur souhaite de nouveau faire labéliser son bien mis à la location.

Article VII. Résiliation - Litiges

7.1 Résiliation de l'adhésion à la charte du fait du bailleur

La signature du cahier des charges engage le bailleur pendant la durée de validité du label, soit 2 ans. S'il ne souhaite plus bénéficier de ce label, le bailleur en avertit le Grand Périgueux par courrier. La résiliation prend effet à compter de la date de réception.

Si le bailleur souhaite après une première résiliation bénéficier de nouveau du label du Grand Périgueux, il devra signer un nouveau cahier des charges.

A tout moment le bailleur reste libre de mettre en ligne l'annonce de location de son logement sur la plateforme « [jesuisun\(e\)jeune.com](http://jesuisun(e)jeune.com) » (sans label).

7.2 Retrait du bénéfice de la labellisation du fait du Grand Périgueux

Le Grand Périgueux peut supprimer le bénéfice du label de droit, en cas de non-respect dûment constaté de l'un des articles du cahier des charges. Cette suppression prend immédiatement effet.

Le Grand Périgueux avertit le bailleur de la résiliation par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article VIII. Acceptation des termes du cahier des charges

8.1 Coordonnées du Grand Périgueux

Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux

Service Habitat et Cohésion sociale

1 boulevard Lakanal – BP 70171

24019 PERIGUEUX CEDEX

Téléphone : 05 53 35 86 00 / Télécopie 05 53 54 61 56

Courriel : habitat@agglo-perigueux.fr

8.2 Coordonnées du bailleur

Nom – Prénom _____

Adresse _____

Code Postal – Ville _____

Téléphone _____

Courriel _____

8.3 Adresse du bien mis en location

Typologie _____

(appartement, chambre, maison, etc.)

Adresse _____

Code Postal – Ville _____

Fait à _____, le _____.

En 2 exemplaires.

Jacques AUZOU,
Président du Grand Périgueux

Le Bailleur,

Article IX. Annexe : Grille d'évaluation du logement