

Avenant n°1

A la convention entre l'Agence nationale de l'habitat et l'Union des Entreprises et des Salariés pour le Logement conclue le 15 février 2015

Entre :

L'Agence nationale de l'habitat, désignée ci-après par le sigle Anah, représentée par sa Directrice générale, Blanche GUILLEMOT, habilitée par **délibération n° 2016-11 du Conseil d'administration en date du 15 juin 2016**

ci-après dénommée « l'Anah » ;

Et

L'Union des Entreprises et des Salariés pour le Logement – Action Logement, société anonyme à capital variable, à Conseil d'administration, immatriculée au RCS Paris sous le numéro B 411 464 324, dont le siège social est à PARIS - 75682 CEDEX 14 – 66 avenue du Maine, représentée par son Directeur général, Bruno ARBOUET, habilité par décision du Conseil d'administration du 2 juin 2016

ci-après dénommée l'« UESL » ;

Ci-après désignées sous le terme « les Parties » ;

Préambule

L'Anah et l'UESL ont conclu, le 15 février 2015, une convention (ci-après dénommée la « Convention ») ayant pour objet de préciser les modalités de mise en œuvre de leur partenariat, en ce qui concerne le versement du financement alloué par l'UESL à l'Anah, les contreparties à ce financement et le suivi du partenariat, pour la période 2015-2017.

L'Anah et Action Logement partagent la volonté commune d'un approfondissement de leur partenariat pour aboutir à une coopération renforcée visant à coordonner leurs outils respectifs afin de faciliter l'accès au logement des salariés des entreprises cotisantes auprès d'Action Logement en particulier les salariés en situation de précarité ou d'accès à l'emploi.

En effet, l'Anah a complété en fin d'année 2015 ses dispositifs de soutien au conventionnement sans travaux et à l'intermédiation locative. Ces dispositions visent à renforcer la vocation sociale du parc privé conventionné.

Par ailleurs, le Conseil d'administration de l'Agence a décidé lors de sa séance du 25 mars 2016 d'augmenter sensiblement le nombre de logements qui seront rénovés grâce à son soutien financier passant de 78 050 à 97 000

dont 70 000 au titre du programme Habiter Mieux. Parmi ces 97 000 logements, 6 000 logements appartenant à des propriétaires bailleurs privés seront financés cette année.

De plus, on considère qu'environ 5 000 logements de propriétaires bailleurs font l'objet d'un conventionnement sans travaux chaque année.

De son côté, Action Logement souhaite renforcer son offre de produits et services en faveur des salariés propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et locataires du secteur privé, et mobiliser le parc des propriétaires bailleurs, dont ceux conventionnés : ceci avec ses outils d'aide à l'acquisition, aux travaux, à la sécurisation, à la mobilité professionnelle, à l'accompagnement des salariés en difficulté et l'assistance des propriétaires à la gestion locative par des administrateurs de biens.

Ainsi en coordonnant leurs outils, en mobilisant leurs réseaux respectifs, en valorisant l'attractivité d'un dispositif global alliant la rénovation du logement et la sécurisation de la gestion locative, les deux partenaires ambitionnent de faciliter l'accès aux logements privés à vocation sociale (conventionnelle ou de fait) de salariés de revenus modestes voire très modestes. Ils visent aussi à faciliter l'accès à l'emploi et l'insertion des jeunes à la vie active (apprentis, alternants, emplois d'avenir, etc...) en incitant une production d'offres adaptées.

Les deux partenaires mettent en place une méthode de suivi de la mise en œuvre de cette coopération afin d'en garantir la réussite.

L'Anah et Action Logement conviennent d'un financement complémentaire de 100 M€ dans les conditions définies par le présent avenant.

Les Parties sont convenues dans le présent avenant (ci-après dénommé l' « Avenant ») de ce qui suit :

Article 1 : Objet et objectifs de l'Avenant

Le présent avenant a pour objet de convenir des contreparties liées au financement complémentaire apporté par Action Logement à l'Anah en 2016 et 2017.

Les parties estiment que la mise sur le marché des logements conventionnés privés avec ou sans travaux consécutive aux engagements financiers pour la période 2015 – 2018 sera la suivante :

Unité = nombre de logements		2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Conventionnés sans travaux	Financement		5 500	6 000	6 500			18 000
	Livraison		5 500	6 000	6 500			18 000
Conventionnés avec travaux	Financement	4 700	6 000	6 000				16 700
	Livraison		2 900	4 600	4 900	1 800	600	14 800
Total financement		4 700	11 500	12 000	6 500	0	0	34 700
Total livraison		0	8 400	10 600	11 400	1 800	600	32 800

Elles s'accordent sur le fait qu'en contrepartie des financements complémentaires consentis par Action Logement à l'Anah 10 000 logements, soit environ 1/3 des logements mis sur le marché sur la période 2016 – 2020, seront réservés pour le logement des salariés des entreprises privées assujetties à la PEEC.

Dans cette perspective, le présent avenant a également pour objet d'ajuster en conséquence les modalités de mise en œuvre opérationnelle et de suivi de la convention. Pour ce faire, il modifie les articles 2, 3 et 4 de la Convention.

Article 2 : Contreparties et missions de l'Anah pour le réseau Action Logement

Le 2.1.2 relatif aux aides aux travaux est complété comme suit :

Les informations communiquées par la collectivité locale Maître d'ouvrage du programme, la délégation locale de l'Anah et l'opérateur aux CIL, afin que ceux-ci informent les demandeurs potentiels des modalités d'accès aux aides de l'Anah, concernent, entre autres informations, le programme "Habiter Mieux" d'aide aux travaux de rénovation thermique.

L'article 2 de la Convention relatif aux contreparties et missions de l'Anah pour le réseau Action Logement est complété par un point 2.3 ainsi rédigé :

2.3 : Procédures de mobilisation des logements conventionnés avec l'Anah afin d'en faciliter la réservation au profit des bénéficiaires d'Action Logement.

Afin de permettre à Action Logement d'exercer un droit de réservation ou un droit conventionnel sur les logements conventionnés entre l'Anah et les propriétaires bailleurs, il est établi une procédure de mobilisation des logements décrite en annexe 1 de la présente convention.

Cette procédure pourra être adaptée à tout moment en fonction des conclusions, des orientations et des recommandations qui auront été proposées par le comité technique après accord entre les deux parties de la convention.

Les modalités de réservation de ces logements conventionnés par Action Logement sont précisées dans une convention type annexée au présent avenant en annexe 2.

Article 3 : Pilotage des contreparties et suivi de la convention

L'article 3 de la Convention relatif au pilotage des contreparties et suivi de la convention est ainsi modifié :

- Le 1^{er} alinéa du point 3.1, après le mot « intervention », est complété par « assisté d'Alain de la Hautière, Chargé de mission territoriale ».
- Après le dernier paragraphe du point 3.1, sont insérées les mentions suivantes :

Afin d'assurer un suivi spécifique des contreparties prévues à l'article 1, est instauré à compter du mois de juin 2016 un comité technique co-présidé par un représentant de l'Anah et un représentant d'Action Logement et composé des personnes suivantes :

- Un représentant de la DHUP ;
- Un représentant de la FAPIL ;

- Un représentant de l'ANIL ;
- Deux représentants des opérateurs partenaires de l'Anah ;
- Un représentant de l'UNPI ;
- Un représentant de la FNAIM ;
- Un représentant de l'UNIS.

Ce comité se réunit tous les mois à compter du mois de juin 2016. Il a pour objet :

- de veiller à ce que les têtes de réseau soient correctement informées de la coopération mise en place entre l'Anah et Action Logement et en assurent la diffusion des principales caractéristiques à l'ensemble de leurs membres ou adhérents ;
- de veiller à l'opérationnalité de la procédure initiée ;
- de corriger les dysfonctionnements constatés afin d'améliorer en temps réel l'efficacité du dispositif ;
- de construire une coopération renforcée entre les acteurs afin de faciliter la mise en œuvre de l'ensemble du dispositif ;
- de construire un tableau de bord des résultats à l'échelle nationale et de recueillir les informations nécessaires auprès de chacun des réseaux concernés. Ce tableau de bord commun a pour vocation de rendre compte de la coopération entre l'Anah et Action Logement à l'ensemble des instances concernées.

Au point 3.3, la liste des éléments à fournir dans le cadre du rapport trimestriel est complétée par l'alinéa suivant :

- un état d'avancement sur la procédure de mobilisation des logements définie à l'article à l'article 2.3 du présent avenant.

Article 4 : Financement de l'Anah

Le premier paragraphe de l'article 4 de la Convention relatif au financement de l'Anah est ainsi modifié :

4.1 Le financement d'Action Logement initialement fixé à 50 millions d'euros par an pour la période 2015, 2016 et 2017 est porté à 100 millions d'euros par an pour les années 2016 et 2017

Les quatrième, cinquième et sixième paragraphes de l'article 4 de la Convention relatif au financement de l'Anah sont ainsi modifiés :

4.2 le versement annuel de la contribution d'Action logement à l'Anah est effectué à réception des appels de fonds adressés par l'Anah, par virement bancaire sur le compte ouvert au nom de l'Agent comptable de l'Anah à la Direction Régionale des Finances Publiques d'Ile de France et du Département de Paris sis 94 rue Réaumur, 75004 Paris Cedex 02.

Pour l'année 2015, un versement de 50 millions d'euros a été effectué.

Pour l'année 2016, 50 millions d'euros ont été versés avant le 31 mars comme prévu par la convention initiale. Le versement des 50 millions d'euros restant sera effectué avant le 30 juin 2016.

Pour l'année 2017, le versement de la contribution annuelle sera effectué avant le 31 mars 2017. Une avance de 50 M€ pourra être sollicitée par l'Anah au cours du 2^{ème} semestre 2016 pour qu'un versement puisse intervenir avant le 1^{er} octobre 2016.

Article 6 – Entrée en vigueur et modalités de révision

Le présent Avenant prend effet à sa date de signature.

Faisant partie intégrante de la Convention, l'Avenant prendra fin en même temps que cette dernière.

Toutes les stipulations de la Convention non modifiées par l'Avenant demeurent inchangées et conservent leur plein effet.

Fait en DEUX (2) exemplaires originaux à _____, le

Pour l'Anah

Pour l'UESL - Action Logement

La Présidente

Le Président

Nathalie APPERE

Jacques CHANUT

Annexe 1 :

Note sur la procédure de mobilisation des logements au profit de salariés présentés par Action Logement dans les logements conventionnés avec l'Anah

Principe :

Le principe est ici de faciliter la mobilisation, par Action Logement, des logements de propriétaires bailleurs financés par l'Anah et de logements conventionnés sans travaux en s'appuyant sur :

- des territoires prioritaires pour Action Logement ;
- des objectifs par région ;
- une articulation entre les interventions de l'Anah et celles d'Action Logement.

La procédure doit être facilement adaptable afin de pouvoir la corriger à tout moment si le comité technique défini à l'article 3 de la convention estime qu'elle n'est pas suffisamment opérante, ainsi que si les 1^{ères} réalisations ne sont pas conformes aux objectifs contractuels.

Procédure :

L'Anah et Action Logement conviennent de notifier par une note commune un objectif et une procédure à chaque membre de leurs réseaux respectifs. Cette note comprend les éléments suivants :

- les attendus de cette coopération ;
- l'articulation entre les dispositifs de l'Anah et d'Action Logement (en précisant comment ces aides peuvent être mobilisées) ;
- les objectifs annuels de mobilisation des logements des propriétaires bailleurs sous forme de tableau de financement / mobilisation de logements à l'échelle nationale (Art. 1 de l'avenant à la convention) ;
- les territoires prioritaires et les objectifs par territoire (à l'échelle régionale) ;
- les schémas d'articulation possible entre les services instructeurs de l'Anah et les services territoriaux d'Action Logement ;
- les schémas de procédure entre l'Anah et Action Logement pour organiser la mobilisation des logements.

Cette note aurait vocation à être transmise aux territoires à partir du 01.07.2016.

Une convention d'échange de données sera établie ultérieurement.

A l'appui de cette note, chaque DREAL organisera l'animation territoriale du dispositif en lien avec le correspondant régional d'Action Logement :

- Les DREAL remonteront chaque trimestre à la Direction générale de l'Anah un état d'avancement de la coopération locale qui sera mise en place entre les DDT, les collectivités locales délégataires, les collectivités locales maîtres d'ouvrage des dispositifs programmés dont l'ingénierie est financée par l'Anah, et les représentants locaux d'Action Logement.

- De la même manière, les représentants régionaux d'Action Logement consolideront les informations issues du terrain et les remonteront au niveau national. Les données consolidées de part et d'autre au niveau national seront croisées lors des comités de pilotage.

Pour les opérateurs, il sera établi un document de communication présentant sous forme de tableau les aides de l'Anah et celles d'Action Logement.

L'Anah et Action Logement conviennent d'établir aussi un document de communication à l'attention des propriétaires bailleurs expliquant leurs modalités d'intervention et les bénéfices que peuvent en retirer les propriétaires bailleurs. Ce document a pour vocation de soutenir l'argumentaire des opérateurs, des collectivités locales et les réseaux respectifs des deux organismes.

L'Anah et Action Logement s'échangent :

- la liste des services instructeurs de l'Agence ;
- la liste des représentants locaux d'Action Logement ;
- la liste des représentants régionaux de l'Agence ;
- la liste des représentants régionaux d'Action Logement.

I- Actions territoriales :

Par les délégations de l'Anah :

- les objectifs contractuels seront déclinés par les DREAL dans les principaux dispositifs programmés¹ en concertation avec l'ensemble des acteurs locaux en tenant compte :
 - des opérations déjà financées les années précédentes mais qui n'ont pas encore donné lieu au paiement du solde et à la signature de la convention entre l'Anah et le propriétaire bailleur ;
 - des opérations à venir (en fonction des objectifs fixés par la DREAL à chaque territoire de gestion) ;
 - d'un nombre prévisionnel de conventions sans travaux susceptibles d'être sollicitées dans chaque territoire de gestion (en s'appuyant par exemple sur le nombre de conventions sans travaux signées chaque année).
- Les DDT (et Collectivités délégataires assurant l'instruction des dossiers) et les Collectivités locales maîtres d'ouvrage d'opérations programmées informeront les opérateurs du contenu de la note commune et définiront les modalités d'intervention attendues des opérateurs.
- Les organismes d'intermédiation locative, les ADIL, les conseils départementaux pilotes des PDALHPD seront informés par les DDT de la coopération entre l'Anah et Action Logement et des objectifs.

¹ Dans ce cas, AL peut être signataire des avenants aux conventions de programme (OPAH) afin d'être reconnu partenaire contributeur et acteur du dispositif programmé.

Par les représentants d'Action Logement :

- participation à l'animation des OPAH ;
- proposition d'aides complémentaires aux aides de l'Anah : Loca-pass dépôt de garantie, Visale ;
- conventionnement (établissement de conventions de réservation) avec les propriétaires bailleurs ;
- réflexion à un prêt complémentaire à l'Anah dont conditions de mise en œuvre : à priori prêt qui permettrait une remise en location rapide après travaux de « rafraîchissement » ;
- sauf en cas de conventionnement sans travaux non prévu dans les conventions d'opérations programmées, le propriétaire bailleur est en général accompagné par un opérateur : Action Logement se rapprochera des Fédérations professionnelles pour les sensibiliser.

II- Procédure de mobilisation des logements

a) En présence d'un opérateur²

Dans ce cas, l'opérateur informe le propriétaire bailleur des contreparties de l'Anah (obligation de conventionnement pour une durée minimale de 9 ans, loyer maîtrisé, plafond de loyer, accueil d'un locataire sous plafond de ressources) et des garanties offertes par Action Logement en contrepartie d'un droit de réservation qui serait consenti par le bailleur au bénéfice d'Action Logement (Avance Loca-pass et VISALE notamment). L'opérateur informe par ailleurs systématiquement le propriétaire des solutions que peuvent apporter les organismes d'intermédiation locative pour faciliter la gestion locative sachant que ces dispositifs peuvent aussi être coordonnés avec les dispositifs proposés par Action Logement.

Le propriétaire bailleur est alors mis en relation par l'opérateur avec un correspondant local d'Action Logement. Celui-ci valide l'intérêt pour le logement. Il informe précisément le propriétaire des mécanismes de garantie offerts par Action Logement.

Si un accord survient entre le bailleur et d'Action Logement, il fait l'objet d'une convention de réservation du logement signée entre le bailleur et Action Logement que le propriétaire bailleur fait parvenir au service instructeur de l'Agence, soit à l'occasion du dépôt de sa demande de subvention ou de conventionnement soit postérieurement.

Si un accord ne peut intervenir ou si le logement n'intéresse pas Action Logement, le correspondant local d'Action Logement en informe le service instructeur. En cas de non accord, le service instructeur s'assure par ailleurs que le propriétaire bailleur a bien été informé par l'opérateur des dispositifs d'accompagnement tels que l'AIVS ou l'intermédiation locative.

Le service instructeur instruit le dossier de demande de financement ou de conventionnement sans travaux, sans détenir nécessairement le document ou l'information, la décision de réserver le logement et la conclusion de la convention de réservation pouvant être prise par le propriétaire bailleur jusqu'à la conclusion du bail.

² Cas des opérations programmées

Même si le propriétaire bailleur dispose déjà d'un locataire, il lui est proposé de réserver ensuite son logement à Action Logement avec ou sans intermédiation locative.

Si le propriétaire a été contacté par un organisme d'intermédiation locative, il revient à ce dernier de prendre éventuellement contact avec Action Logement pour coordonner une offre possible vers le propriétaire bailleur.

b) Sans la présence d'un opérateur³

Si le propriétaire bailleur ne s'appuie pas sur un opérateur, ce dernier est orienté vers Action Logement par le service instructeur (qui le met en relation avec le représentant d'Action Logement) et la démarche respecte ensuite la procédure décrite ci-dessus. L'instruction par l'ANAH du dossier de demande de financement ou de conventionnement suit son cours en parallèle.

L'Anah s'engage à étudier les modalités pratiques d'échanges d'informations entre les services instructeurs et les représentations locales d'Action Logement afin que ces derniers puissent prendre contact directement avec le propriétaire bailleur.

Comité technique :

Les deux institutions s'appuient sur le comité technique défini à l'article 3 de l'avenant à la convention pour suivre cette procédure et ses principaux résultats. Elles définissent aussi les adaptations nécessaires à la procédure si elles constatent que celle-ci est opérationnellement trop complexe ou peu efficace afin de l'améliorer. Le comité technique peut alors être consulté pour avis. Il est de toute façon informé des résultats du travail des deux institutions.

³ Essentiellement en secteur diffus ou lorsque le propriétaire bailleur monte seul son projet

Annexe 2

Action Logement

CONVENTION TYPE DE RESERVATION DE LOGEMENTS⁴

Préambule

La présente convention de réservation est conclue dans le cadre de la convention Anah UESL du 15/02/2015 modifiée par avenant n°1 du .././2016. Ladite convention prévoit notamment une participation financière d'Action Logement au financement de l'Anah au titre de la PEEC en contrepartie de réservations sur les logements des bailleurs privés ayant signé avec l'Anah une convention en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du Code de la Construction et de l'Habitation relative aux logements qu'ils détiennent. La PEEC est actuellement gérée par des organismes collecteurs agréés.

Les Parties à la présente convention sont convenues de ce qui suit :

Article 1 : Identification des Parties

La présente convention est conclue entre :

.....
Représentées (le cas échéant) par :

Il est précisé quea la qualité de bailleur privé.

Ci-après dénommée le BAILLEUR

Et

{Nom du CIL} - Action Logement, organisme collecteur agréé à collecter la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction, association déclarée, dont le siège est situé....., représentée par,
Directeur Général agissant au titre de la gestion ainsi détenue.

Ci-après dénommé le RESERVATAIRE ou ACTION LOGEMENT

Ci-après collectivement dénommées « les PARTIES »

Article 2 : Condition suspensive (si la convention entre le BAILLEUR et l'Anah n'a pas été signée préalablement)

La présente convention est mise en œuvre sous réserve de la conclusion de la convention entre le bailleur et l'Anah au titre des articles L. 321-4 et L. 321-8 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 3 : Objet de la Convention, identification des logements réservés

Le BAILLEUR a conclu avec l'Anah la convention portant le numéro n°XXXXX (indiquer le numéro de la convention avec ou sans travaux portant sur les logements réservés). Pour le(s) logement(s) dont les caractéristiques sont décrites en annexe (page 4), le Bailleur consent au RESERVATAIRE un droit de

⁴ Annexée à l'avenant n°1 du ... /... / A la convention Anah – UESL du 15/02/2015

Avenant n°1 à la convention entre l'Agence Nationale de l'Habitat et l'Union des Entreprises et des Salariés pour le Logement conclue le 15 février 2015

réservation qui donne lieu à l'établissement de la présente « convention de réservation de logement(s) ». Cette dernière fixe les droits et obligations des PARTIES et en particulier les modalités de mise en œuvre par le BAILLEUR des droits de réservation qu'il reconnaît au RESERVATAIRE sur le(s)dit(s) logement(s). Ils sont applicables pour la durée de validité de la présente convention de réservation.

Les Parties s'accordent à dire qu'au titre des présentes, le BAILLEUR confie à Action Logement, RESERVATAIRE, notamment eu égard à son objet, la recherche des candidats locataires. Les dossiers des locataires proposés par Action Logement devront faire l'objet d'études préalables, qui sécuriseront le BAILLEUR sur la certitude de la proposition de son bien à plusieurs candidats répondant aux critères. L'attribution du logement réservé sera faite à un locataire salarié, répondant aux exigences de plafonds de ressources prévues dans la convention signée entre le BAILLEUR et l'Anah. Le BAILLEUR pourra également, en tant que de besoin et dans le cadre de la réglementation en vigueur, disposer des garanties prévues par Action Logement pour la sécurisation des locataires.

Article 4 : Définition du Droit de Réservation

En application du droit de réservation qui lui est reconnu, le RESERVATAIRE s'engage à proposer au BAILLEUR un locataire pour le logement réservé à chaque vacance de ce logement pendant la durée de la présente convention. La proposition de locataire peut intervenir dès la conclusion de la présente convention.

Le BAILLEUR s'engage pour sa part à faire connaître par tous moyens écrits au RESERVATAIRE tout congé donné par les locataires issus des réservations dans un délai maximum de 8 jours calendaires après notification du congé.

En cas d'indisponibilité temporaire du logement, le BAILLEUR s'engage à notifier par tous moyens écrits au RESERVATAIRE la date de disponibilité du logement réservé :

- en cas de travaux dans un logement vacant, au plus tard 1 mois avant la fin prévisionnelle des travaux ;
- en cas d'indisponibilité temporaire d'un logement non vacant, notamment suite à un sinistre, au plus tard 1 mois avant la fin prévisionnelle des travaux.

Dans l'hypothèse de travaux supérieurs à une durée de trois mois rendant les logements réservés indisponibles à la location, la durée de la présente convention serait reportée de la durée résiduelle des travaux effectués.

Article 5 : Engagement d'utilisation du droit de réservation

Pour chaque réservation, le RESERVATAIRE s'engage à présenter par tous moyens écrits au BAILLEUR, dans les meilleurs délais et au plus tard un mois après la date de notification par tous moyens écrits de la disponibilité du logement, au moins une candidature de locataire. Le BAILLEUR s'engage à étudier les candidatures et transmettre sa réponse dans un délai de 8 jours calendaires. Si la ou les candidatures présentées dans ce délai d'un mois n'aboutissent pas, le RESERVATAIRE peut présenter d'autres candidatures dans un délai maximum d'un mois supplémentaire à partir de la notification, par tous moyens écrits, du refus (par le bailleur ou par le(s) candidat(s) locataire(s)).

Le RESERVATAIRE s'engage à ce que la composition familiale et les ressources du ou des ménages présentés soient en adéquation avec la taille du logement et le type de convention conclue en application des articles L.321-4 ou L.321-8 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le BAILLEUR s'engage à ne pas refuser plus de 3 propositions respectant ces critères.

Au moment de la conclusion du bail, le RESERVATAIRE s'engage à transmettre au BAILLEUR les pièces qui lui permettront de justifier, auprès de l'Anah ou de l'Administration fiscale, du respect des obligations attachées au conventionnement en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du Code de la Construction et de l'Habitation, notamment en ce qui concerne le respect des plafonds des ressources des locataires.

Article 6 : Non Présentation de candidature par le RESERVATAIRE

En cas de non-respect par le RESERVATAIRE des délais de présentation des candidatures fixés à l'article 5, le BAILLEUR peut louer le logement au locataire de son choix, dès lors que ses revenus n'excèdent pas les plafonds de ressources prévus par la convention passée en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Dans ce cas, lors de la libération suivante de son logement le BAILLEUR se conformera aux conditions définies à l'article 4 ci-dessus.

Article 7 : Conditions d'Information du RESERVATAIRE

Le BAILLEUR s'engage à informer par tous moyens écrits le RESERVATAIRE de la mise à disposition du logement. Il s'engage également à informer le RESERVATAIRE de son éventuel changement de coordonnées.

Le BAILLEUR s'engage à faciliter l'accès du logement réservé afin que celui-ci puisse être visité par les locataires potentiels, et ce, dès l'information de la mise à disposition du logement.

La transmission de ces informations par le BAILLEUR au RESERVATAIRE sera faite en priorité à l'agence du RESERVATAIRE ou par défaut à son siège aux coordonnées suivantes :

Agence :

Siège :

Article 8 : Vente du Logement

Conformément à l'article L. 313-26 du Code de la Construction et de l'Habitation, toute aliénation des logements réservés substitue de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du vendeur, y compris ceux résultant de la présente convention. Cette convention de réservation devra être annexée à tout contrat de vente relatif à l'un des logements réservés. Le BAILLEUR fera son affaire personnelle de faire inscrire dans son acte de cession, l'engagement de poursuite par l'acquéreur, de la présente convention.

En cas de non-respect par le BAILLEUR des obligations mentionnées ci-dessus, il est appliqué au BAILLEUR les dispositions prévues par l'article 9 pour l'exécution de la présente convention.

En cas de vente d'un logement réservé non-occupé à une personne physique pour occupation à titre de résidence principale par cette dernière, la présente convention de réservation n'est plus opposable au nouveau propriétaire.

Article 9 : Exécution de la Convention - litiges

En cas de litige et à défaut de règlement amiable du différend entre le BAILLEUR et le RESERVATAIRE sur l'exécution de la présente convention le tribunal compétent sera le Tribunal d'Instance du lieu de situation de l'immeuble.

En cas de non-respect des dispositions de la présente convention, le RESERVATAIRE informe l'Agence nationale de l'habitat des manquements constatés. Celle-ci pourra prendre toutes dispositions et décisions conformes à sa réglementation, telles que prévues par les articles L. 321-2 du code de la construction et de l'habitation et R. 321-21 du même code en cas d'inexécution des conventions et engagements contractés avec elle.

Dans l'hypothèse où le BAILLEUR ne respecterait pas l'engagement de transfert de la présente convention lors de la cession du bien réservé, la présente convention pourrait être résiliée pour non-respect des obligations contractuelles après mise en demeure restée infructueuse pendant plus d'un mois.

Article 10 : Date d'effet et durée de la Convention

La présente convention prend effet à la date de sa signature par les parties. Elle prend fin à la date d'achèvement des engagements du propriétaire envers l'Anah, mentionnée dans la (s) convention (s) conclues en application des articles L.321-4 ou L. 321-8 du Code de la Construction et de l'Habitation, visée (s) dans la présente convention et son annexe (page 4)⁵.

Au plus tard un mois avant l'arrivée du terme de la présente convention, le RESERVATAIRE sollicitera le BAILLEUR pour dresser un bilan de celle-ci. Si les parties en conviennent, la présente convention pourra être prorogée, pour une durée égale à la durée de prorogation de la convention conclue avec l'Anah en application des articles L. 321-4 ou L. 321-8 du Code de la Construction et de l'Habitation, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Fait en autant d'exemplaires que de parties.

A

Le.....

LE BAILLEUR

LE RESERVATAIRE

⁵ Y compris lorsque la convention conclue avec l'Anah est résiliée avant terme.

Annexe descriptive des logements réservés
Un descriptif par logement réservé

Logement 1

- Adresse :
.....
.....
.....

- Type : (T1 ou T2 ou T3 ...etc) :

- Surface habitable en m²:

- Surface habitable fiscale indiquée dans la convention en m² :

- Localisation du logement dans l'immeuble (étage, n° appartement le cas échéant, lot) :
.....
.....
.....

- Catégorie de conventionnement Anah (LI, LS, LTS) :

- N° de convention Anah :

- Loyer mensuel hors charges :
Plafond de loyer au m² : ...€ (date de valeur) :.....
Montant du loyer :€/mois, valeur 1^{er} janvier ...

- Provision sur charges :€/mois

- Descriptif du logement (pièces, disposition, équipements éventuels) :
.....
.....
.....
.....

- Logement vacant au moment de la conclusion de la convention de réservation conclue avec Action Logement (barrer les mentions inutiles): oui / non

- Durée de la convention de réservation :