



CHARTRE QUALITÉ

Titre I. EXPOSÉ DES MOTIFS

Article 1.01. Contexte

Afin que les jeunes parviennent à se loger dans des conditions propices à leur réussite, l'Association Pierre Semard a souhaité s'engager pour la reconnaissance d'un **label qualité** à destination des apprentis, étudiants et jeunes actifs sur son territoire, à partir de la plateforme «charentehabitatjeunes.fr». 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 qu'il se situe sur le territoire Charentais et qu'il répondra à un cahier des charges précis.

Un **label qualité étudiant** sera également émis avec des critères de loyer correspondant à une réalité du marché, une situation géographique cohérente avec les lieux d'enseignements et d'accès à la mobilité.

L'intérêt pour le propriétaire s'engageant dans cette démarche est le suivant :

- L'image de confiance d'un acteur reconnu du logement des jeunes qu'est l'association
- La mise en avant du logement proposé sur le portail du logement ;
- Des Informations sur les montages de dossiers administratifs ;

Article 1.02. Cible du dispositif

Ce label est destiné en priorité à proposer et étendre l'offre de logement de particuliers souhaitant faire appel au dispositif locapart16.

Article 1.03. De la Charte au label

L'expertise reconnue de l'Association, l'a conduit à mener une réflexion sur l'offre de logement privée et public dans le respect des critères de confort, de localisation et de tarification qui sont les siens.

Ces critères sont listés dans la présente charte définissant les obligations des bailleurs à l'égard des jeunes et les engagements que prendra l'Association en contrepartie.

Le respect de ces critères, pour l'offre de logement, se traduira par l'obtention d'un label Qualité et un label Qualité Etudiant pour le ou les logements proposés par le BAILLEUR.

Article 1.04. Principe de fonctionnement de la Charte

Pour obtenir la certification de « **Label Qualité Locappart 16** », le logement devra répondre aux critères décrits en annexe, organisés autour des thèmes suivants :

- Contrat de location et respect de la réglementation
- Sécurité des personnes et des biens
- Confort
- Surface
- Décence
- Mobilier
- Redevance

En plus, pour le « **Label Qualité Etudiant Locappart 16** »

- Exclusivement étudiant pendant l'année universitaire
- À proximité des transports
- Localisation

Ce label, une fois obtenu, l'est pour une durée limitée dans le temps afin de vérifier périodiquement le respect des critères de labélisation. Ainsi un label attribué est valable pendant 2 ans.

L'obtention du label garantit au BAILLEUR le bénéfice des avantages décrits au titre III.

Titre II. ENGAGEMENTS DE L'ASSOCIATION

Article 2.01. Vérification des critères de labellisation

L'association s'engage, à étudier l'éligibilité du logement conformément aux critères listés dans l'annexe du même nom.

Article 2.02. Octroi du label

En cas de conformité aux critères d'éligibilité du logement, l'association s'engage à communiquer au BAILLEUR la labellisation du bien et à mettre ce dernier en ligne sur son site charentehabitatjeunes.fr.

Article 2.03. Refus du label

En cas de non-conformité aux critères d'éligibilité du logement, l'association s'engage à communiquer au BAILLEUR les motifs de rejet de la labellisation du bien.

En cas de présentation de justificatifs de travaux de mise en conformité par le BAILLEUR, l'association s'engage à réexaminer la demande de labellisation.

Article 2.04. Diffusion des annonces

L'association s'engage à promouvoir le ou les logements labélisés du BAILLEUR, en utilisant les moyens d'information dont il dispose, notamment le site internet charentehabitatjeunes.fr avec possibilité de faire apparaître les photographies des logements à louer.

Article 2.05. Information sur l'accès aux annonces

Une rubrique d'information pourra être mise en place sur le site internet de l'association pour expliquer aux BAILLEURS et aux jeunes les procédures d'accès aux annonces.

Article 2.06. Durée de l'annonce

L'annonce du BAILLEUR restera proposée jusqu'à ce que la location soit effective, pendant un délai maximum de six mois puis sera automatiquement désactivée.

Elle pourra être réactivée sur demande du bailleur ou suite à une relance effectuée par l'association.

Article 2.07. Informations pratiques à l'usage du bailleur

L'association met à disposition sur **charentehabitajeunes.fr** toutes les informations pratiques utiles au Bailleur.

Titre III. ENGAGEMENTS DU BAILLEUR

Article 3.01. Vérification des critères de labellisation

Le BAILLEUR s'engage à accepter la procédure d'octroi et de vérification des critères de labellisation.

Article 3.02. Le contrat de location

Le BAILLEUR s'engage à signer avec le jeune un contrat de location conforme à la réglementation en vigueur à titre d'habitation principale et ne pouvant être dérogoire aux termes de cette charte, un état des lieux contradictoire d'entrée et de sortie et un inventaire du mobilier si location meublée. Ces documents doivent être établis en autant d'originaux que de parties.

Bailleur et locataire utiliseront le contrat socle proposé en annexe de la présente charte ou un document équivalent.

Le bailleur s'engage à informer le futur locataire de l'ensemble des charges et taxes qui lui incombent au titre dudit contrat avant la signature de ce dernier.

Article 3.03. Souscription d'une assurance

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

Article 3.04. Restrictions diverses

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 loué les week-ends, jours fériés et pendant les petites vacances,

- Limiter 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.

Article 3.05. Alerte de l'Association

En cas de location, le BAILLEUR s'engage à prévenir, sans délai, l'association aux coordonnées jointes en annexe.

Article 3.06. Litige

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

Titre IV. RESILIATION --- LITIGES

Article 4.01. Résiliation de l'adhésion à la charte du fait du BAILLEUR

L'adhésion à la charte engage le BAILLEUR pendant la durée de validité du label.

S'il ne souhaite plus bénéficier des services de l'association, le BAILLEUR avertit l'association par lettre recommandée avec accusé de réception. La résiliation prend effet à compter de la date de signature de l'accusé de réception.

Si le BAILLEUR souhaite après une première résiliation bénéficier de nouveau des services de l'association, il devra signer une nouvelle charte.

Article 4.02. Retrait du bénéfice de la charte du fait de l'Association

L'association peut supprimer le bénéfice du label de droit en cas de non-respect dûment constaté de l'un des articles. Cette suppression prend immédiatement effet.

L'association avertit le BAILLEUR de la résiliation par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 4.03. Litiges

En cas de litige dans l'application de cette charte entre l'association et le BAILLEUR du logement proposé à la location, faute d'accord amiable entre les parties, le tribunal administratif d'Angoulême est seul compétent.

Titre V. MISE EN PLACE ET SUIVI DE LA CHARTE

Le conseil d'administration de L'association définit les modalités de mise en place et de suivi de la charte.

Titre VI. ANNEXES

Article 6.01. Catégories de bailleurs pouvant bénéficier du label

- Propriétaires privés,
- Bailleurs sociaux au sens de l'article L 351.2.2. du code de la construction et de l'habitation,
- Mutuelles,
- Associations loi 1901,
- ...

Article 6.02. Coordonnées de l'Association

Association Charente Habitat Jeunes
Service Logement - Locapart 16
24 Rue Pierre Semard – 16000 Angoulême/ 3 Rue Boala – 16100 COGNAC

Article 6.03. Coordonnées du BAILLEUR

NOM, Prénom :

Adresse :

Ville :

Code Postal :

Téléphone :

Courriel :

Titre VII. ACCEPTATION DES TERMES DE LA CHARTE

Fait à _____, le _____.

En _____ exemplaires.

Le BAILLEUR

Signature précédée de la mention « Bon pour accord »

L'association