CHARTE D'ENGAGEMENT AHLOET

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CHARTE

Dans le cadre de la labellisation des logements mis à disposition des étudiants de l'agglomération Havraise, la présente charte définit les obligations des propriétaires bailleurs à l'égard de l'association AHLOET ainsi que les engagements de l'association à l'égard des propriétaires.

ARTICLE 2 : 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 Qualité Logement Etudiant » est décerné nominativement par logement, et ce pour **1 an**.

Le Propriétaire s'engage à maintenir les lieux loués à un niveau de confort toujours conforme à la Charte.
En cas de non-respect de ces obligations, l'Organisme de labellisation se réserve la faculté de lui retirer la labellisation.

L'Organisme de labellisation ainsi que ses représentants ne sauraient être tenus responsables des défauts de sécurité dans les logements labellisés, ni d'éventuels conflits entre les propriétaires et les locataires.

Une participation pour frais de dossier de **25€ par logement** et par an sera demandée aux propriétaires dont le logement est labellisé et diffusé sur le site internet.

ARTICLE 3 : ADHESION A LA CHARTE

Sur demande du Propriétaire, la visite de la location est effectuée par un représentant de l'Organisme de labellisation qui remplit la fiche détaillée de visite de logement.

Conformément à la loi « Alur » de mars 2014, le propriétaire devra impérativement joindre au contrat de location un dossier de diagnostics techniques comprenant le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) et l'Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques (ERNMT).
Il devra également inclure le diagnostic électricité et gaz pour les installations de plus de 15 ans, le diagnostic amiante pour les constructions d'avant 1997 et le Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) pour les logements datant d'avant 1949.
Ces diagnostics devront être réalisés avant l'obtention de la labélisation.

Les comptes rendus des visites sont confidentiels et conservés par l'Organisme de labellisation.

Après passage en commission, le Propriétaire se voit notifier l'obtention du « Label Qualité Logement Etudiant», sous réserve du règlement de la cotisation.
Dès la réception de la notification, le Propriétaire peut se prévaloir de l'obtention du « Label Qualité Logement Etudiant » auprès des étudiants.

L'adhésion à la Charte est volontaire.

L'engagement est renouvelable d'année en année, sous réserve du règlement de la cotisation annuelle, sauf s'il est dénoncé, soit par le Propriétaire, soit par l'Organisme de labellisation.

ARTICLE 4 : LA CLASSIFICATION

Le «Label Qualité Logement Etudiant » est attribué en fonction des critères de labélisation définis ci-dessous et de l'évaluation générale du logement à travers la fiche de visite.

Equipement :
- Le logement dispose au moins d'une pièce principale ayant soit une surface habitable minimum de 9m^2 et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20m, soit un volume habitable minimum de 20m^3.
- Disposition cohérente des pièces du logement (emplacement des WC…)
- Le logement dispose d'un coin cuisine intérieur au logement équipé d'un évier raccordé à l'eau chaude, l'eau froide et à l'évacuation des eaux usées et permettant d'accueillir un appareil de cuisson (hors chambre)

- Le logement est équipé d'une installation sanitaire (WC, douche, lavabo) indépendante et intérieure au logement (hors chambre), alimentée en eau chaude et froide et garantissant l'intimité.
- Accès à une ligne téléphonique active ou à une solution de raccordement internet
- Le dossier de diagnostics techniques est complet et en cours de validité

Hygiène :
- Conformité aux règles de salubrité et de décence
- Qualité de l'isolation et de la ventilation
- Les pièces principales bénéficient d'un éclairement naturel suffisant et d'un accès à l'air libre
- Etat des sols, murs, plafonds et menuiseries
- Etat des sanitaires
- Le logement ne fait pas l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril

Sécurité :
- Sécurité des alentours, de l'immeuble et du logement
- Qualité et entretien de l'immeuble, de la cage d'escalier et des parties communes
- Le logement dispose d'une installation électrique conforme, permettant l'éclairage suffisant de toutes les pièces et le fonctionnement des appareils ménagers courants
- Le logement dispose d'une installation de chauffage normal, adapté aux caractéristiques du logement
- L'immeuble est conforme aux normes anti-incendie
- Le logement est équipé d'un détecteur de fumée normalisé

Les éléments ci-dessus sont des éléments indispensables à l'obtention du « Label Qualité Logement Etudiant ».

Ce label est décerné pour un an, sous réserve du respect de cette dernière, jusqu'à la visite de maintenance. Après cette visite, l'Organisme de labellisation se réserve le droit de maintenir ou non l'obtention du label.

L'Organisme de labellisation s'autorise à effectuer des visites ponctuelles des logements pour vérifier le respect et le bon déroulement de la Charte par le Propriétaire.

Toute modification apportée à la location par le Propriétaire, susceptible d'entraîner un changement de niveau de confort, devra être signalée à

l'Organisme de Labellisation (travaux d'aménagement intérieur ou extérieur, …).

En cas de cession ou de vente, le Propriétaire adhérent devra en aviser l'Organisme de labellisation.

Le Propriétaire s'engage à informer l'Organisme de labellisation lorsque son logement n'est plus disponible à la location, et ce quelle qu'en soit la durée.

ARTICLE 5 : LOCATION – PRIX

Les prix mentionnent le loyer et les charges, ils sont communiqués tous les ans à l'Organisme de labellisation chargé de diffuser les locations.

Un état des lieux contradictoire doit être effectué à l'entrée et à la sortie du Locataire en présence des deux parties.

Tout acte de location sera concrétisé par la signature d'un contrat de location conforme à la règlementation entre le Propriétaire et l'Etudiant Locataire.

La durée minimale de location à un étudiant d'un logement meublé pourra être ramenée à 9 mois.

Le Propriétaire ne peut exiger une caution supérieure à un mois de loyer sans les charges pour les logements non-meublés et à 2 mois pour les logements meublés.

Dans le cadre d'une location meublée, le locataire pourra donner congé à tout moment sous réserve d'un préavis d'un mois, 3 mois dans le cas d'une location non-meublée.

Le remboursement de la caution est effectué dans les deux mois suivant le départ du Locataire, ou 1 mois si l'état des lieux de sortie est identique à l'état des lieux d'entrée.

ARTICLE 6 : RADIATION

Le non-respect des prix communiqués annuellement par le Propriétaire entraînera l'exclusion immédiate.

Tout manquement aux conditions générales de la présente convention entraînera automatiquement l'exclusion, la perte du « Label Qualité Logement Etudiant» et tous les avantages qui y sont attachés.

En cas de radiation, le Propriétaire de la location s’engage à ne plus utiliser, pour toute activité de quelque nature que ce soit, le « Label Qualité Logement Etudiant», et à restituer les documents qui lui avaient été fournis lorsqu’il était adhérent, dans un délai maximum d’un mois après la notification de la radiation.

Toute utilisation frauduleuse du « Label Qualité Logement Etudiant » pourra être susceptible de poursuites judiciaires.

ARTICLE 7 : ENGAGEMENT

Je soussigné(e) Monsieur ou Madame

- ☐ déclare avoir pris connaissance de la Charte, en accepter librement les termes et m’engage à en respecter les termes.
- ☐ accepte de fournir tous renseignements utiles à l'Organisme de labellisationsur l’année écoulée (taux de remplissage, origine scolaire des locataires, indisponibilité du logement, …).
- ☐ s’engage à ne pratiquer aucune forme de discrimination légalement répréhensible à l’égard des candidats au logement.

Pour sa part, l’Organisme de labellisation s'engage à mettre en œuvre les moyens nécessaires au développement du « Label Qualité Logement Etudiant », notamment par la mise à disposition des locations sur son site Internet, et à donner aux personnes intéressées par une location, les coordonnées du Propriétaire ou du mandataire.