

## 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, dans les conditions fixées à l'article 7 de la Charte.

L'Organisme de labellisation n'est pas responsable des défauts de sécurité dans les logements labellisés.

L'Organisme de labellisation ainsi que ses représentants ne sauraient être tenus responsable d'éventuels conflits entre les propriétaires et les locataires.

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

## ARTICLE 3 : ACCUEIL DES ETUDIANTS

---

Un accueil personnalisé est assuré par le Propriétaire ou son mandataire.

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

## ARTICLE 4 : ADHESION A LA CHARTE

---

## Charte d'engagement pour le logement étudiant

---

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.

Le propriétaire devra impérativement faire réaliser un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) 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, sauf s'il est dénoncé, soit par le Propriétaire, soit par l'Organisme de labellisation, par lettre recommandée avec avis de réception au moins trois mois avant l'échéance annuelle.

### ARTICLE 5 : 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<sup>2</sup> et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20m, soit un volume habitable minimum de 20m<sup>3</sup>.
- Disposition cohérente des pièces du logement (emplacement des WC...)
- Le logement dispose d'un coin cuisine 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, alimentée en eau chaude et froide et garantissant l'intimité personnelle ainsi que d'une installation d'alimentation en eau potable
- Accès à une ligne téléphonique active ou à une solution de raccordement internet
- 

Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) a été effectué et est 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 éclairage naturel suffisant et d'un accès à l'air libre
- Conformité des installations d'évacuation des eaux usées
- 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 permettant un chauffage normal, adapté aux caractéristiques du logement
- L'immeuble est traité conformément aux règles anti-incendie et est doté d'un détecteur de fumées

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

Ce label est décerné pour un an à tous les Propriétaires signataires de la Charte, 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 afin de procéder au retrait de la location des fichiers de 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 6 : LOCATION - PRIX**

---

Les prix mentionnent la location et les charges, ils sont communiqués tous les ans à l'Organisme de labellisation chargé de diffuser les locations. Toutefois, dans le cas où les charges ne sont pas incluses, le Propriétaire s'engage à en faire part à sa clientèle de façon claire et explicite.

Le Propriétaire est dans l'obligation d'indiquer si le logement est conventionné ou non A.L.S. (Allocation de Logement Social) ou A.P.L. (Aide Personnalisée au Logement).

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 réglementation entre le Propriétaire et l'Etudiant Locataire.

Le Propriétaire ne peut exiger une caution supérieure à un mois de loyer sans les charges.

Le remboursement de la caution est effectué dans les deux mois du départ du Locataire.

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

Dans le cadre d'une location meublée, le locataire pourra donner congés à tout moment sous réserve d'un préavis d'un mois.

### **ARTICLE 7 : RADIATION**

---

## Charte d'engagement pour le logement étudiant

---

En cas de non-respect de la charte, le Propriétaire sera informé par lettre recommandée avec avis de réception des éléments en sa défaveur. Il disposera alors d'un délai de trois semaines pour se remettre en conformité. Dans le cas contraire, le « Label Qualité Logement Etudiant » lui sera retiré.

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 8 : ENGAGEMENT

---

Je soussigné(e) Monsieur ou Madame(1)

" 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 labellisation sur l'année écoulée (taux de remplissage, origine scolaire des locataires, indisponibilité du logement, ...).

Pour sa part, l'Organisme de labellisation s'engage à mettre en oeuvre 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.