

Convention « 10% » du 20 décembre 2006**Précisions concernant la notion de logement meublé (hors RHVS)**

S'appuyant sur le bilan positif tiré de l'expérimentation engagée en 2004 sur le logement des salariés saisonniers du tourisme, la nouvelle convention « 10% » du 20 décembre 2006 prévoit un élargissement des conditions d'intervention des CIL/CCI aux opérations destinées à l'hébergement temporaire de salariés dont la mobilité professionnelle n'est pas exclusivement liée à la saisonnalité de leur activité. La recommandation modifiée du 21 février 2007 précise notamment que la mobilité peut résulter de l'une des situations suivantes :

- le déplacement dans le cadre de l'exercice d'une activité temporaire (formation, travail saisonnier,...) ; dans ce cas, la durée d'hébergement ne peut être supérieure à celle de la mission ou du contrat (saisonniers, stagiaires...) ;
- la période de recherche d'une solution stable d'occupation d'une résidence principale autonome à la suite d'une embauche ou de la reprise d'un emploi ; dans ce cas, la durée d'hébergement ne peut être supérieure à 12 mois.

Pour faciliter la production de logements meublés adaptés aux difficultés de ces salariés, la convention offre des souplesses d'intervention aux CIL/CCI selon des modalités précisées en annexe 2 de la recommandation.

Toutefois, une extension de ces souplesses d'intervention à toute opération qui présenterait les caractéristiques techniques prévues dans cette annexe, notamment en matière d'équipement des logements et de règles minimales de confort, serait contraire à l'esprit de la convention.

Il importe donc de rappeler que pour bénéficier la qualification de « logement meublé » au sens de l'article 2.2.2 de la convention, les critères suivants doivent être cumulativement respectés :

- présence des équipements nécessaires à la vie courante du locataire ;
- respect de règles minimales de surface, de volume, de confort et d'occupation, notamment en matière d'autonomie et d'intimité des salariés, telles que précisées en annexe à la présente note ;
- plafonnement des niveaux de ressources et de loyer (sans pouvoir excéder le niveau du PLS) ;
- affectation dans le cadre d'une convention entre CIL/CCI, propriétaire, et, le cas échéant, gestionnaire, à laquelle sont annexés :
 - le règlement intérieur de l'immeuble
 - un contrat type d'occupation ou d'hébergement (cf. documents d'application UESL) ;
- si nécessaire en cas de déficit d'exploitation, conventions de réservation conclues entre entreprises et gestionnaire, ou propriétaire en cas de location directe (cf. document d'application UESL) ;

En cas d'intervention dans un programme immobilier de logements meublés accessibles à des publics autres que des salariés en mobilité professionnelle, le respect de ces critères nécessite de concevoir un aménagement dans lequel les logements dédiés aux salariés sont groupés de manière à constituer un ensemble autonome du reste du programme.