

Renouvellement des agréments des organismes concourant aux objectifs de la politique du logement

Les agréments des organismes concourant aux objectifs de la politique du logement ont été institués par la loi de Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 et précisé par le décret du 30 novembre 2009¹ et la circulaire du 6 septembre 2010. A l'exception de l'agrément pour la maîtrise d'ouvrage d'insertion prévu à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation qui est illimité, les autres agréments sont délivrés pour une durée de 5 ans et arrivent donc à échéance pour les gestionnaires qui en ont fait la demande fin 2010.

La présente note a pour objectif de conseiller les adhérents de l'Unafol dans leur dossier de renouvellement. Aucune nouvelle instruction de l'administration centrale n'est venue à ce stade donner de nouvelles indications, c'est donc sur les textes de 2009 et 2010 qu'il convient de s'appuyer.

La [circulaire du 6 septembre 2010](#) précise les conditions d'obtention et de renouvellement de ces agréments.

Attention cependant, le [décret n°2014-1300](#) du 23 octobre 2014² a porté le délai d'instruction à 4 mois. Cela signifie que vous devez normalement déposer votre demande au moins 4 mois avant la date d'échéance de vos agréments. De plus, « le principe de silence gardé vaut acceptation » s'applique³ : en l'absence de réponse contraire de l'administration, l'agrément est considéré comme obtenu.

Pour rappel, ce sont les organismes qui sont agréés et non les établissements. Ils le sont pour un département, auprès de la préfecture ou, pour les organismes régionaux auprès de la préfecture de Région. Pour les gestionnaires présents dans plusieurs régions, il est nécessaire de faire une demande dans chaque région. Tout organisme à gestion désintéressée peut obtenir l'agrément indépendamment de sa forme juridique. Sont exemptés de la demande et du renouvellement, les organismes HLM, SEM et CCAS (ou CIAS).

Il existe trois agréments :

- La maîtrise d'ouvrage d'insertion, qui n'est pas soumis à renouvellement
- L'ingénierie technique, sociale et financière
- L'intermédiation locative et la gestion locative sociale

¹ Décret n° [2009-1684](#) du 30 décembre 2009 relatif aux agréments des organismes exerçant des activités en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées

² Décret n°2014-1300 du 23 octobre 2014² relatif aux exceptions à l'application du délai de deux mois de naissance des décisions implicites d'acceptation sur le fondement de l'article 21 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations (ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité)

³ Loi 2013-1005 du 12 novembre 2013 habilitant le gouvernement à simplifier les relations entre les administrations et les citoyens. N.B. : le principe ne vaut que pour les agréments ingénierie sociale, technique et financière et intermédiation locative et gestion locative sociale. Il ne vaut pas pour l'agrément MOI.

1. **L'ingénierie technique sociale et financière** comprend 5 activités. Vous devez préciser quels sont les agréments particuliers que vous sollicitez, l'agrément n'est pas accordé en bloc.
 - a. **L'accueil, le conseil, l'assistance administrative et financière, juridique et technique des personnes physiques**, propriétaires ou locataires, dont les revenus sont inférieurs à un montant fixé par voie réglementaire, en vue de l'amélioration de leur logement ou de l'adaptation de celui-ci au handicap et au vieillissement. Il s'agit, pour l'essentiel, de l'activité menée par les opérateurs de Soliha (ex Pact).
 - b. **L'accompagnement social effectué pour faciliter l'accès ou le maintien dans le logement**. Cet agrément vise notamment les activités réalisées au titre du FSL ou de l'AVDL ; il ne concerne pas les activités ou établissements relevant du code de l'action sociale et des familles.
 - c. **L'assistance** aux personnes qui forment un recours amiable devant la commission de médiation ou un **recours** contentieux devant le tribunal administratif aux fins de reconnaissance du **droit au logement opposable**.
 - d. La recherche de logements en vue de leur location à des personnes défavorisées
 - e. La participation aux réunions des commissions d'attribution des organismes d'habitations à loyer modéré mentionnée à l'article [L. 441-2](#)

2. Le bloc **intermédiation locative et gestion locative sociale** est divisé en trois activités, particuliers qui doivent faire l'objet d'une demande spécifique. Les organismes agréés au titre de la maîtrise d'ouvrage d'insertion n'ont pas à effectuer la demande des agréments de gestion locative sociale et intermédiation locative pour les logements dont ils sont propriétaires.
 - a. La location :
 - de logements auprès d'organismes agréés au titre de l'article L. 365-2 ou d'organismes d'habitations à loyer modéré en vue de leur sous-location à des personnes défavorisées dans les conditions prévues par l'article [L. 442-8-1](#) ;
 - de logements à des bailleurs autres que des organismes d'habitations à loyer modéré en vue de leur sous-location à des personnes défavorisées dans les conditions prévues aux articles [L. 321-10](#), [L. 321-10-1](#) et [L. 353-20](#) ;
 - de logements en vue de l'hébergement de personnes défavorisées dans les conditions de l'[article L. 851-1 du code de la sécurité sociale](#) ;
 - auprès d'un organisme d'habitations à loyer modéré d'un hôtel destiné à l'hébergement, mentionnée au 8° de l'article [L. 421-1](#), au onzième alinéa de l'article [L. 422-2](#) ou au 6° de l'article [L. 422-3](#) ;
 - de structures destinées à l'hébergement auprès d'un organisme agréé au titre de l'article L. 365-2Il s'agit de l'agrément pour l'intermédiation locative et l'ALT. La demande est générale aux différentes formes listées ci-dessus.
 - b. La gérance de logements du parc privé ou du parc public, selon les modalités prévues à l'article L. 442-9. Cet agrément concerne les agences immobilières à vocation sociale, SIRES ou CLES.
 - c. La gestion de résidences sociales mentionnée à l'article [R. 353-165-1](#).

Obtention des agréments : le dossier à constituer

En l'absence de consignes nouvelles, nous vous rappelons les documents nécessaires à la demande initiale.

Informations et fiches pratiques

- *Choix des agréments (2 fiches proposées)*
 - *Modalités d'obtention des agréments (tableau récapitulatif)*
 - *Liste des documents et renseignements à fournir à l'appui de la demande (tableau récapitulatif suivi de 2 fiches proposées)*
-

Agréments

'Ingénierie sociale, financière et technique'

Activités conduites en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées

(Extrait de l'article R.365-1)

- a) L'accueil, le conseil, l'assistance administrative et financière, juridique et technique des personnes physiques, propriétaires ou locataires, dont les revenus sont inférieurs à un montant fixé par voie réglementaire, en vue de l'amélioration de leur logement ou de l'adaptation de celui-ci au handicap et au vieillissement
- b) L'accompagnement social effectué pour faciliter l'accès ou le maintien dans le logement, réalisé principalement dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées. Cet accompagnement consiste notamment en :
- l'aide à la définition d'un projet de logement adapté aux besoins et aux ressources des personnes concernées
 - l'aide à l'installation dans un logement par l'assistance à l'ouverture des droits, la mobilisation des aides financières existantes, l'aide à l'appropriation du logement et, le cas échéant, l'assistance à la réalisation des travaux nécessaires pour conférer au logement un caractère décent
 - l'aide au maintien dans les lieux, notamment par l'apport d'un soutien dans la gestion du budget, l'entretien du logement et la bonne insertion des occupants dans leur environnement.
- A ce titre, les organismes mentionnés au 8° du I de l'article L.312-1 et à l'article L.322-1 du code de l'action sociale et des familles, ainsi que ceux qui participent au dispositif de l'article L.345-2 du même code sont considérés comme détenteurs de l'agrément mentionné à l'article L.365-3 pour les activités qu'ils exercent.
- c) L'assistance aux personnes qui forment un recours amiable devant la commission de médiation ou un recours contentieux devant le tribunal administratif aux fins de reconnaissance du droit au logement opposable
- d) La recherche de logements en vue de leur location à des personnes défavorisées
- e) La participation aux réunions des commissions d'attribution des organismes d'habitations à loyer modéré mentionnée à l'article L.441-2.

Lieu

- (Département) ...
- (Région)
- (Département)
 - (Département)

Décision conseil d'administration

- Délibération du...

Agréments

‘Intermédiation locative et gestion locative sociale’

Activités conduites en faveur du logement et de l’hébergement des personnes défavorisées

(Extrait de l’article R.365-1)

a) La location :

- de logements auprès d’organismes agréés au titre L.365-2 ou d’organismes d’habitations à loyer modéré en vue de leur sous-location à des personnes défavorisées dans les conditions prévues par l’article L.442-8-1
- de logements à des bailleurs autres que des organismes d’habitations à loyer modéré en vue de leur sous-location à des personnes défavorisées dans les conditions prévues aux articles L.321-10, L.321-10-1 et L.353-20
- de logements en vue de l’hébergement de personnes défavorisées dans les conditions de l’article L.851-1 du code de la sécurité sociale
- auprès d’un organisme d’habitations à loyer modéré d’un hôtel destiné à l’hébergement, mentionnée au 8° de l’article L.421-1, au onzième alinéa de l’article L.422-2 ou au 6° de l’article L.422-3
- de structures destinées à l’hébergement auprès d’un organisme agréé au titre de l’article L.365-2

b) La gérance de logements du parc privé ou du parc public, selon les modalités prévues à l’article L. 442-9

c) La gestion de résidences sociales mentionnée à l’article R.353-165-1.

Les organismes exerçant les activités de maîtrise d’ouvrage prévues au 1° sont considérés comme détenteurs de l’agrément mentionné à l’article L.365-4 pour la gestion des logements dont ils sont propriétaires, preneurs à bail ou attributaire.

Lieu

(Département) ...

(Région)

(Département)

(Département)

Décision du conseil d’administration

Délibération du...

Constitution du dossier - Modalités d'obtention des agréments

	Agréments 'Ingénierie sociale, financière et technique'	Agréments 'Intermédiation locative et gestion locative sociale'
<i>Date de la demande</i>	Agréments existants caducs à compter de la date du 5 ^e anniversaire. Délais d'instruction : 4 mois.	
<i>Préalable à la demande</i>	Décision du CA de solliciter un ou plusieurs agréments	
<i>Agrément sollicité</i>	auprès du préfet de département ou de région, si l'organisme mène son activité dans plusieurs départements	
<i>Demande portée</i>	par le président (représentant légal de l'organisme)	
<i>Contenu de la demande</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Note d'opportunité pour chacun des agréments demandés (art. R.365-2 à 4) et chaque département - Pièces et renseignements à fournir (voir liste ci-après) 	
<i>Envoi de la demande</i>	par lettre recommandée avec AR	
<i>Délai d'instruction</i>	4mois à dater de la réception du dossier complet	
<i>Durée de l'agrément</i>	5 ans renouvelables	
<i>Portée de l'agrément</i>	Tout ou partie des activités mentionnées	
<i>Suivi de l'agrément</i>	Envoi, au préfet, d'un compte-rendu annuel de l'activité concernée et des comptes de l'organisme	
<i>Retrait de l'agrément</i>	A tout moment, si l'organisme ne satisfait plus aux conditions de l'agrément ou s'il manque gravement ou de façon répétée à ses obligations	

Constitution du dossier - Liste des documents et renseignements à fournir à l'appui de la demande ou du renouvellement de la demande d'agrément prévu aux articles L.365-2, L.365-3, L.365-4

Nature des documents	Réf. Décret article R. 365-5	Agréments 'Ingénierie sociale, financière et technique'	Agréments 'Intermédiation locative et gestion locative sociale'
<i>Statuts</i>	1°	X	X
<i>Composition du CA</i> <i>Description des activités professionnelles des membres des administrateurs</i> (cf. proposition de fiche)	2°	X	X
<i>Composition du capital social</i>	3°		
<i>Organigramme</i> <i>Qualification du personnel</i> <i>Répartition salariés/bénévoles</i> <i>Activités exercées dans l'organisme</i> (cf. proposition de fiche)	4°	X	X
<i>Extrait du PV du CA ayant décidé de solliciter un ou des agréments</i>	5°	X	X
<i>Comptes des 2 derniers exercices</i>	6°	X	X
<i>Budget de l'exercice en cours</i>	6°	X	X
<i>Budget prévisionnel de l'année n+1</i>	6°	X	X
<i>Rapport d'activité relatif aux actions concernées par l'agrément et engagées l'année n-1</i>	7°	X	X
<i>Prévision d'évolution des activités</i>	7°	X	X
<i>Justification des compétences</i>	8°	X	X
<i>Justification de l'adhésion à l'Unafol</i>	9°	X	X
<i>Carte professionnelle d'agent immobilier (si activité de gérance)</i>	10° dernier alinéa		X

Constitution du dossier – Documents à fournir - Proposition de fiche

Cf. Décret n°2009-1684 du 30 décembre 2009 relatif aux agréments des organismes exerçant des activités en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées.

Document visé à l'article R.365-5 - 2°

Composition du conseil d'administration

au...

Nom	Prénom	Description de l'activité professionnelle

Cf. Décret n°2009-1684 du 30 décembre 2009 relatif aux agréments des organismes exerçant des activités en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées.

Document visé à l'article R.365-5 - 4°

Salariés et bénévoles au...

Nom	Prénom	Statut (salarié ou bénévole)	Fonction	Diplômes	F° professionnelle