



PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

L'Intermédiation locative et la gestion locative sociale

L'activité d'intermédiation locative et de gestion locative sociale comprend :

- La location de logements du parc privé ou social, en vue de leur sous-location ou d'activité d'hébergement en faveur des personnes défavorisées ;
- La gérance de logements en tant que mandataire, dans le parc privé ou social ;
- La gestion de résidences sociales. Les organismes exerçant l'activité de maîtrise d'ouvrage (cf. supra) n'ont pas à solliciter cet agrément pour la gestion de logements dont ils sont propriétaires, preneurs à bail ou attributaires, ceux-ci étant agréés par ailleurs.

Les modalités d'obtention de l'agrément d'Intermédiation locative et la gestion locative sociale

Cet agrément est accordé dans les mêmes conditions que l'agrément "Ingénierie sociale, financière et technique".

L'agrément peut ainsi être délivré pour tout ou partie des activités entrant dans cette mission à tout organisme (hors HLM et SEM) qui a une gestion désintéressée.

Il est accordé par le préfet de département, pour une durée de cinq ans renouvelable, après examen des capacités de l'organisme à mener de telles activités.

Si l'organisme dispose d'un champ d'action régional, l'agrément est accordé par le préfet de région après avis du préfet de département.

L'agrément **intervient dans un délai de quatre mois, à compter de la réception du dossier complet.**

Le silence gardé par l'administration au-delà de ce délai vaut décision d'acceptation¹.

Les décisions favorables prises doivent être officialisées par la publication d'un arrêté permettant notamment aux organismes concernés de prouver à des tiers l'existence des agréments.

La décision tient compte des critères suivants :

- Les statuts de l'organisme ;
- Ses compétences ;
- Ses moyens en personnel ;
- Sa situation financière ;
- Le soutien éventuel d'une fédération ou d'une union à laquelle adhère l'organisme.

Pour l'activité de mandataire, l'organisme doit justifier de la production de la carte professionnelle (loi du 2 janvier 1970 : art. 3 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles).

¹ La loi n°2013-1005 du 12 novembre 2013 (complétée par le décret 2014-1300 du 23.10.14) a modifié la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec l'administration. La circulaire du 6 décembre 2010 reste valable à l'exception du paragraphe relatif aux délais d'instruction et de décision de l'administration

Si l'organisme dispose d'un champ d'action régional, l'agrément est accordé par le préfet de région après avis du préfet de département.

L'organisme qui bénéficie d'un agrément sur le département et souhaite étendre son champ d'action sur tout ou partie de la région, doit faire une nouvelle demande d'agrément au préfet de région, qui se prononce après l'avis du préfet de département.

La délivrance du nouvel agrément emporte caducité de l'ancien.