



Agréments des organismes agissant en faveur des personnes défavorisées (MOI / ISFT / ILGLS)

La loi du 24 mars 2009 de mobilisation pour le logement a instauré de nouvelles modalités d'agrément pour les organismes agissant en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées .

Il existe dorénavant 3 catégories d'agrément :

- **MOI** : Maîtrise d'Ouvrage Insertion (article L.365-2 du CCH)
- **ISFT** : Ingénierie, Sociale, Financière et Technique (article L.365-3 du CCH)
- **ILGLS** : Intermédiation Locative et Gestion Locative Sociale (article L.365-4 du CCH)

Peuvent être agréés les associations loi 1901, les organismes à but non lucratif (fondations, GIP), les sociétés commerciales dès lors que leur gestion est désintéressée (unions d'économie sociale, SCI, SARL) .

Les organismes d'habitations à loyer modéré (HLM) et sociétés d'économie mixte, les établissements publics locaux dépendant des collectivités locales ou de leur groupement (centre communal d'action sociale, centre intercommunal d'action sociale) n'ont pas la nécessité d'être agréés pour conduire ces activités.

L'agrément MOI

L'activité de maîtrise d'ouvrage insertion comprend les opérations d'acquisition, de construction ou de réhabilitation de logements ou d'hébergements des personnes défavorisées. Il porte sur l'ensemble de ces activités et délimite le territoire concerné.

Depuis le 1er janvier 2021, l'agrément est accordé par le préfet de région du siège de l'organisme, **après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH)** sur lequel l'organisme souhaite exercer son activité.

Les agréments ISFT et ILGLS

L'agrément ISFT concerne les missions de conseil, d'appui et d'expertise menées par les organismes auprès de particuliers en difficulté socio-économique, quel que soit leur statut d'occupation (locataire, accédant à la propriété ou propriétaire occupant).

Il regroupe 5 activités :

- a) - l'accueil, le conseil, l'assistance aux particuliers (administrative, financière, juridique et technique) dont les revenus sont inférieurs à un certain plafond, en vue de l'amélioration de leur logement, ou de leur adaptation au handicap ou au vieillissement ;
- b) - l'accompagnement social effectué pour faciliter l'accès ou le maintien dans le logement, réalisé

principalement dans le cadre du PDALHPD ;

c)- l'assistance aux personnes qui forment un recours amiable devant la commission de médiation, ou un recours contentieux devant la juridiction administrative dans le cadre du dispositif Dalo ;

d)- la recherche de logement en vue de leur location à des personnes défavorisées ;

e)- la participation aux réunions des commissions d'attribution des organismes HLM.

L'agrément ILGLS concerne les fonctions d'intermédiaire que jouent les organismes entre un propriétaire et une personne défavorisée (intermédiation locative, gestion de résidences sociales, etc.).

Il regroupe 3 activités :

a)- 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 ;

b)- la gérance de logements en tant que mandataire, dans le parc privé ou social ;

c)- la gestion de résidences sociales.

Les opérateurs peuvent prétendre à être agréés pour tout ou partie des activités de chacun des agréments.

Ces 2 agréments relèvent d'une décision du préfet de département dans lequel l'organisme exerce son activité. Cependant, dans l'hypothèse où l'organisme intervient sur plusieurs départements de la région, ils sont délivrés par le préfet de région.

Comment obtenir, renouveler ou étendre un agrément ?

Pour obtenir, renouveler ou étendre (extension géographique ou activité supplémentaire par rapport à l'agrément initial) un agrément ILGLS et/ou ISFT, il faut adresser un dossier :

• **à la DDETS du Finistère**, si la demande porte uniquement sur ce département : ddets@finistere.gouv.fr ,
Direction Départementale de l'Emploi du Travail et des Solidarités - 4 rue Anne Robert Jacques TURGOT – CS
21019 – 29196 QUIMPER cédex

• **à la DREAL, Bretagne (Service Climat Énergie Aménagement et Logement)**, si la demande porte sur plusieurs départements de la région : sceal.dreal-bretagne@developpement-durable.gouv.fr
Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Bretagne
L'Armorique - 10 rue Maurice Fabre - CS 96515 - 35065 RENNES CEDEX

En ce qui concerne les agréments MOI :

1/ si le siège social de l'organisme se situe en Bretagne : la demande doit être adressée à la DREAL Bretagne (à l'attention du Préfet de la Région Bretagne) et à la Présidence du CRHH Bretagne (même adresse postale).

2/ si le siège social de l'organisme se situe hors Bretagne : la demande doit être adressée à la DREAL de la région du siège social de l'organisme (à l'attention du Préfet de la Région) et à la Présidence du CRHH Bretagne.

Pièces à fournir par le demandeur : Art. R. 365-5 du CCH

1- Ses statuts ;

2- La composition de son conseil d'administration ou de son conseil de surveillance et de son directoire et la description de l'activité professionnelle de chacun des membres de ces conseils ;

- 3- Pour les sociétés commerciales, la composition de leur capital social ;
 - 4- L'organigramme, la qualification et la part des personnels, salarié et bénévole, ainsi que les activités qu'ils exercent en son sein ;
 - 5- La décision de ses instances dirigeantes de solliciter un ou plusieurs des agréments prévus aux articles L. 365-2, L. 365-3 et L. 365-4 ;
 - 6- Le budget de l'année en cours, le budget prévisionnel du prochain exercice, les comptes financiers des deux derniers exercices clos, sauf s'il a été créé plus récemment ;
 - 7- Un compte rendu d'activités portant sur les actions concernées par l'agrément qu'il a engagées l'année précédente, sauf s'il a été créé plus récemment, et une évolution prévisionnelle de ces activités ;
 - 8- La justification de ses compétences, sur le territoire concerné, au regard de l'activité pour laquelle il souhaite être agréé ;
 - 9- Lorsqu'il est membre d'une union ou d'une fédération, la justification de son adhésion ;
 - 10- Et, dans le cas où il sollicite l'agrément mentionné à l'article L. 365-2 :
 - « a) Un état du patrimoine comprenant le nombre et la localisation des logements détenus, leur typologie, ainsi que leur mode et leur date d'entrée dans leur parc ;
 - « b) Un programme de construction, d'acquisition-amélioration et de rénovation pour les trois prochaines années ainsi qu'une estimation prévisionnelle du coût des travaux ;
 - « c) Une copie de l'avis du comité régional de l'habitat ou de chaque comité régional de l'habitat concerné par la demande d'agrément, saisis par ses soins.
- « Lorsque l'organisme entend exercer l'activité de gérance prévue au b du 3o de l'article R. 365-1, il doit produire la carte professionnelle prévue à l'article 3 de la loi no 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce.

Pour la bonne instruction du dossier, il est en outre demandé une note d'opportunité qui permettra à l'État, au-delà de la lecture des pièces obligatoires, d'avoir une vision globale de l'activité réalisée par l'organisme et de la façon dont cette activité est intégrée dans les dispositifs territoriaux existants (PLALHPD notamment). Cette note d'opportunité devra permettre d'analyser les compétences de l'organisme dans les domaines où l'activité est exercée, les moyens dont il dispose ou compte disposer sur le territoire.

À réception du dossier complet, **le Préfet compétent dispose de 4 mois** pour se prononcer sur la demande d'agrément. Au-delà de ce délai, l'agrément est considéré comme tacitement acquis. La décision est notifiée par arrêté préfectoral inséré au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Obligations liées aux agréments – art R 365-7

Transmission **annuelle** des **comptes financiers** à l'administration qui a délivré l'agrément

Transmission **annuelle** d'un **compte-rendu de l'activité** à l'administration qui a délivré l'agrément

Notification **sans délai** de toute **modification statutaire** à l'administration qui a délivré l'agrément

Validité de l'agrément

L'agrément **MOI est sans limitation de durée**.

Les agréments **ILGLS et ISFT sont valables 5 ans**, demande de **renouvellement à déposer 6 mois avant leur caducité** auprès de l'administration (*Art. R.365-8 du CCH*)

Si l'organisme ne satisfait plus aux conditions de l'agrément ou s'il est constaté un manquement grave ou répété, possibilité pour l'administration de retirer l'agrément (*ART. R.365-8 DU CCH*)