

INSTRUCTION AU RESEAU

Type d'instruction : ☐ C ☐ LR ☒ IT	Date de publication : 10/04/2025
Numéro de l'instruction : IT 2025-076	
Titre de l'instruction : Elargissement du profil T10 de CDAP aux organismes ou associations exerçant une activité d'intermédiation sociale locative	
Résumé : Elargissement du périmètre d'attribution des accès Cdap via le profil T10 aux organismes agréés ou associations contribuant aux dispositifs d'intermédiation locative des logements du parc privé pour favoriser l'accès au logement des publics fragiles.	

Emetteur : Direction : Direction réseau et Direction des politiques familiales et sociales	A l'attention de : Mesdames et Messieurs les Directeurs et Directeurs comptables et financiers des Caf et des centres de ressources
Référents à contacter :	Informé(s) :
Organismes destinataires : Caf : ☒ Caisses multibranches ☒ Centre de Ressources ☒ Autres : ☒ Caf pivots ☐ Caf adhérentes	
Champ d'application : ☒ Métropole ☒ DOM ☒ Mayotte	

Processus de rattachement : M1 - Organiser l'offre et favoriser l'accès aux droits et aux services	
Diffusion : ☒ Diffusion réseau ☒ Diffusion caf.fr ☐ Communicable loi CADA	
Texte(s) de référence : ○ Instruction du 04 juin 2018 relative à la mise en œuvre du plan de relance de l'intermédiation locative dans le cadre du plan Logement d'abord. ○ Loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE).	Documents abrogés ou modifiés :

Action(s) à réaliser & échéances : ☒ Pour application ☐ Pour recommandation ☐ Pour information

Mots-clés : Mon compte partenaire, Cdap, profil T10, AIVS, AIS, Intermédiation locative, location sous location, mandat de gestion,	Nombre de page(s) : 5 pages Nombre et liste des annexes : 1 ▪ Les 2 types d'intermédiation locative
--	--

Date de publication : 10/04/2025
Applicable à compter du : 10/04/2025
Applicable jusqu'au : « sans limitation de durée »



Caisse nationale des allocations familiales

32 avenue de la Sibelle
75685 PARIS cedex 14

Tél. : 01 45 65 52 52
Fax : 01 45 65 57 24

Mesdames et Messieurs les Directeurs,

Pour diversifier et accroître l'offre de logements au-delà du logement social conventionné, l'Etat a encadré, dès la loi Besson (prolongé par la loi MoLLE), les possibilités pour les associations œuvrant dans le domaine de l'insertion par le logement, de travailler à partir des logements du parc privé et du parc social pour accueillir, de manière pérenne ou temporaire, des ménages en difficulté et favoriser leur accès à un logement autonome.

Cette possibilité est mise en œuvre dans le cadre de **l'intermédiation locative** (Cf annexe 1) **et la gestion de résidences sociales** (c) du 3° du R365-1 du CCH).

L'intermédiation locative est un dispositif qui permet de sécuriser et simplifier la relation entre le locataire et le bailleur grâce à l'intervention d'un tiers social, tel qu'un opérateur, un organisme agréé ou une association. Ce tiers peut déployer une gestion locative adaptée (GLA) ou sociale (GLS), caractérisée par une prise en charge des problématiques particulières des ménages accueillis.

Cette gestion inclut un suivi attentif des impayés et des aides renforcées, si nécessaire, pour la résorption des impayés. Elle comprend également une orientation et un relais vers les services d'aide, ainsi qu'un accompagnement social renforcé visant l'autonomie et le maintien des locataires concernés au sein de leur habitation.

L'accompagnement social inclut une aide aux premiers pas dans le logement, une relation locative personnalisée, une gestion adaptée des aspects financiers, et une aide à la gestion technique du logement. De plus, il vise à favoriser la vie sociale à l'intérieur et à l'extérieur du logement.

L'intermédiation locative peut revêtir deux formes : la location / sous location et le mandat de gestion.

- La location/sous-location : le propriétaire loue son logement à une association agréée par la préfecture (pour une durée de cinq ans renouvelable). C'est donc l'association qui est locataire et qui assure le paiement des loyers et des charges, l'entretien courant et la remise en état du logement (hors vétusté normale). Elle met le logement à disposition du ménage. Pour le propriétaire, le paiement du loyer est garanti même en cas de vacances ;
- Le mandat de gestion : le propriétaire fait appel à une Agence immobilière sociale (AIS : réseau Soliha ou AIVS réseau FAPIL) qui le met en relation avec le locataire et établit le bail (3 ans minimum) directement entre le locataire et le propriétaire. L'AIS ou l'AIVS se charge de percevoir pour le compte du propriétaire les loyers et les charges. Elle peut également proposer une garantie de loyers ainsi qu'un accompagnement social du locataire en fonction des besoins. Pour pouvoir exercer son activité, l'AIS, en plus d'être agréée par la préfecture au titre de sa mission de gestion locative sociale, doit satisfaire à plusieurs conditions comme la détention d'une carte professionnelle "Gestion immobilière" et d'une garantie financière auprès d'une banque.

Pour exercer les activités d'intermédiation locative (location sous location et mandat de gestion) mentionnée au 3 de l'article L.365-1 du CCH, les organismes et associations œuvrant à ces missions doivent être agréées par le préfet, pour une durée de cinq ans renouvelable (article L365-4 CCH et R 365-4 du CCH), après examen des capacités de l'organisme à mener de telles activités.

La gestion de résidences sociales permet d'offrir une solution de logement temporaire, meublé ou non, à des ménages ayant des revenus limités ou rencontrant des difficultés d'accès au logement ordinaire pour des raisons économiques et/ou sociales. Un accompagnement social peut être nécessaire pour ces ménages.

Il est important de noter que la résidence sociale n'est pas une structure d'hébergement. Les résidents y sont plus autonomes en termes de ressources et de besoins en accompagnement social. Ils bénéficient de garanties similaires à celles des régimes locatifs de droit commun, telles que le contrat d'occupation, les quittances et l'ouverture de droits APL.

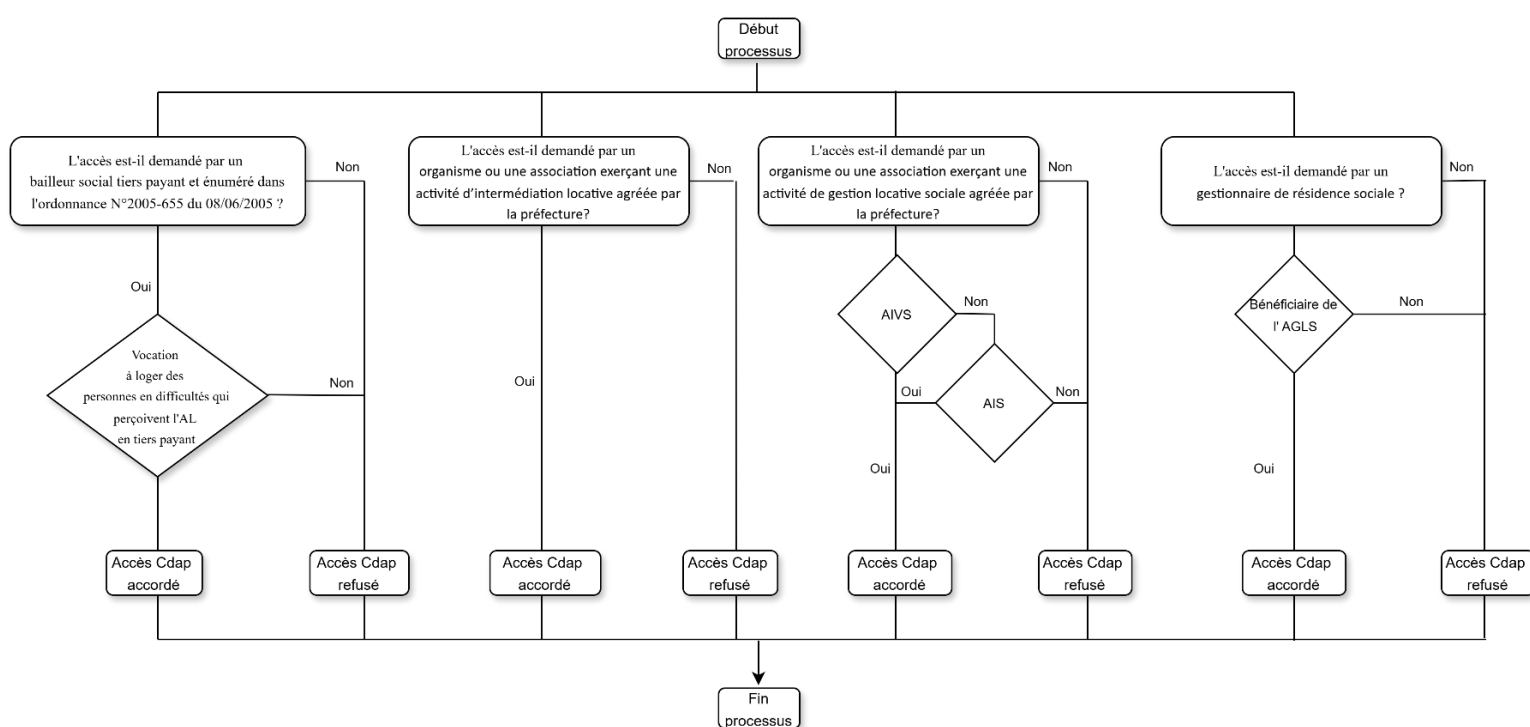
La résidence sociale ne relève pas de la location ou de la sous-location. Il s'agit d'un logement temporaire, à l'issue duquel les résidents doivent accéder à un logement de droit commun.

Les gestionnaires de résidences sociales doivent bénéficier de l'aide à la gestion locative sociale, versée par l'État, dont les objectifs ont été définis dans la circulaire de mai 2013 (Cf annexe 3).

Comme pour les bailleurs sociaux, le périmètre d'attribution des accès CDAP avec le profil T10 est désormais élargi aux organismes ou associations exerçant une activité d'intermédiation locative et de gestion locative sociale, dûment agréés par la préfecture. Ces organismes contribuent à la mise en œuvre des objectifs et des obligations de l'État en matière de droit au logement, notamment en faveur des ménages en difficulté.

Ce profil T10 « bailleurs sociaux - Intermédiation sociale locative » est donc destiné

- Aux agents habilités des bailleurs sociaux (Cf annexe 2) pour la gestion des dossiers de leurs locataires. Un ancien bailleur, présent sur le dossier dans l'historique de 24 mois, est autorisé à ne consulter que la rubrique « Paiements » dans la limite de son historique ;
- Aux gestionnaires de résidences sociales bénéficiaires de l'aide à la gestion locative sociale versée par l'État ;
- Aux agents d'organismes ou associations exerçant une activité d'intermédiation locative et de gestion locative sociale agréées par la préfecture.
 - ✓ Les associations agréées « intermédiation locative », « location/sous-location sociale », ou qui font de la gestion locative adaptée (GLA) pour des ménages reconnus prioritaires et auxquels un logement devrait être attribué en urgence au titre du DALO.
 - ✓ Les agences immobilières à vocation sociale (AIVS),
 - ✓ Les agences immobilières sociales (AIS)

[illegible]

¹ Instruction du 04 juin 2018 relative à la mise en œuvre du plan de relance de l'intermédiation locative dans le cadre du plan Logement d'abord.
Loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE).
Articles L. 365-1, L. 365-4 et R 365-4 du CCH

Le profil T10 permet de consulter uniquement la fiche de synthèse dont le contenu reste inchangé :

- Les données génériques sur l'allocataire et l'éventuel conjoint (nom / prénom, adresse)
- La rubrique Droits dans son intégralité, restreinte aux prestations logement
- La rubrique Paiements dans son intégralité, restreinte aux prestations logement
- La rubrique Logement dans son intégralité
- Les données du dossier : situation dossier, motif de situation du dossier, mention de suspension du dossier (+ date) nombre d'autres personnes à charge au sens logement, indicateur ressources de la dernière année de références (« connues » / « non connues »)

ANNEXES

Annexe 1 : Les 2 types d'intermédiation locative

	Agence immobilière sociale (mandat de gestion social)	Organisme agréé par l'Etat (location/sous-location)
Missions	L'agence se charge de la gestion locative, notamment de : • Vous mettre en relation avec le futur locataire, qui va utiliser le logement comme résidence principale. • Rédiger le bail, que vous et le locataire signerez • Réaliser l'état des lieux d'entrée et de sortie avec le locataire • Percevoir le paiement des loyers et des charges, pour votre compte	L'organisme devient votre locataire. Il sous-loue le logement à une personne en précarité. Il a notamment à sa charge de : • Choisir la personne qui va utiliser le logement comme résidence principale. Cette personne bénéficie d'un accompagnement social. • Vous payer le loyer et les charges • Faire l'entretien courant et les petites réparations (hors vétusté normale) • Remettre en état du logement, lorsque l'occupant du logement le dégrade
Garantie de paiement des loyers	L'agence peut vous proposer une garantie de loyers (<u>garantie visale</u>)	L'organisme vous paie le loyer et des charges, y compris durant le délai qui sépare le départ du précédent occupant et l'entrée dans les lieux de l'occupant suivant
Accompagnement social	Le locataire peut bénéficier d'un accompagnement social, si nécessaire	L'occupant du logement bénéficie d'un accompagnement social

Annexe 2 : Circulaire n°2006-060 du 22 mai 2006

Il convient d'entendre par bailleurs sociaux, ceux qui perçoivent l'allocation de logement en tiers payant obligatoire et qui sont énumérés dans l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement (article L 553-4 du code de la sécurité sociale) c'est à dire :

- Les organismes d'Habitation à loyer modéré (Hlm) ;
- Les Sociétés d'économie mixte
- L'Entreprise minière et chimique et les sociétés à participation majoritaire de l'Entreprise minière et chimique
- Les sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France
- L'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais et les sociétés à participation majoritaire de cet établissement
- Les Crous ;
- Les organismes sans but lucratif pratiquant la gestion immobilière de logements destinés aux personnes défavorisées ;
- Ceux qui ont vocation à loger des personnes en difficulté et qui perçoivent pour la grande majorité de leurs résidents l'allocation de logement en tiers payant sur accord conjoint (par exemple, la SONACOTRA et les Foyers de jeunes travailleurs).

Annexe 3 : Circulaire n°2013-139 du 30 mai 2013



Circulaire 30 mai
2013_AGLS.pdf