

DIRECTIVE

Prise en application de l'article L.313-18-1 II du Code de la construction et de l'habitation (CCH) et de la convention visée au 13^{ème} alinéa de l'article L.313-3 du CCH

Offre de services du Groupe Action Logement
distribuée dans la limite de l'enveloppe nationale annuelle

PERSONNES PHYSIQUES – DISPOSITIF EXPERIMENTAL LOUER POUR L'EMPLOI-INDICATEURS			Référence provisoire : PP_LPEIND_2_DIR
Mode d'intervention	Subventions	Droit ouvert	oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Date de validation : Conseil d'administration Action Logement Groupe	12/04/2018	Dates d'expérimentation	Conventions émises du 15/05/2018 au 31/10/2018

Définition

Subventions accordées par Action Logement Services à un professionnel agréé en qualité d'indicateur dans le cadre du dispositif expérimental Louer pour l'Emploi -LPE- (cf. directive « Dispositif cadre expérimental Louer pour l'Emploi ») :

-Pour son intervention dans la souscription d'un contrat LPE aboutissant à la signature d'un bail avec un locataire labellisé LPE

-Pour prise en charge des honoraires de location en lieu et place du bailleur et du locataire à chaque signature du bail pendant la durée du contrat LPE

S'agissant d'un droit ouvert, il est précisé que cette notion recouvre les aides pour lesquelles, toute personne qui répond aux critères d'éligibilité peut obtenir, sans intervention d'une entreprise assujettie, le produit souhaité dans le cadre d'une enveloppe annuelle.

Bénéficiaires

Pour être indicateur agréé auprès d'Action Logement Services, le professionnel doit relever de l'une des catégories suivantes :

- Catégorie 1 : Les professionnels de l'immobilier titulaires de la carte professionnelle prévue à l'article 3 de la loi n° 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.
- Catégorie 2 : Les organismes d'intermédiation locative ou de gestion locative sociale agréés au titre des articles L. 365-4 et R 365-4 du CCH.
- Catégorie 3 : Les organismes habilités par l'Anah, les organismes exerçant une activité d'ingénierie sociale, financière et technique agréés au titre de l'article L 365-3 du CCH et les organismes exerçant une activité de maîtrise d'ouvrage agréés au titre de l'article L 365-2 du CCH.
- Catégorie 4 : Les entreprises privées de relocation et d'accompagnement à la mobilité.

Modalités de la demande d'agrément

La distribution du dispositif Louer Pour l'Emploi auprès des bénéficiaires s'appuie sur un réseau d'indicateurs. Pour être indicateur « Louer Pour l'Emploi », les professionnels doivent au préalable obtenir un agrément auprès d'Action Logement Services.

La demande d'agrément est adressée à Action Logement Services accompagnée des pièces justificatives suivantes :

- Copie de la carte professionnelle prévue à l'article 3 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 (catégories 1 et 2).
- Copie de l'arrêté portant agrément de l'organisme (catégories 2 et 3)

- Extrait KBIS datant de moins de 3 mois (catégories 1 et 4).

Après instruction, Action Logement Services transmet au professionnel soit une convention d'agrément en indiquant les numéros d'agrément individuel soit le refus de l'agrément, le cas échéant.

Missions de l'indicateur « Louer Pour l'Emploi »

L'indicateur agréé par Action Logement Services s'engage à réaliser les missions suivantes :

- Prospecter les bailleurs.
- Prospecter les administrateurs de biens (pour la catégorie 4).
- Réaliser la visite du logement et à s'assurer que celui-ci respecte la Charte qualité Action Logement.
- Informer le bailleur sur l'offre LPE et ses modalités.
- Transmettre les demandes de contrats LPE à Action Logement Services.

En outre, il s'engage à ne pas réclamer le règlement de frais d'honoraire d'entremise ou de mise en relation au bailleur et au locataire (pour les catégories 1 et 2).

Caractéristiques

A compter de son agrément par Action Logement Services, l'indicateur peut bénéficier d'aides financières pour tout bail signé dans le cadre d'un contrat LPE souscrit, grâce à son intermédiaire, par un bailleur.

- **Participation à la prospection et à la conclusion d'un contrat LPE :**
 - **Montant** de la commission d'apport – 500€ par contrat LPE.
 - **Délai d'intervention** - La demande doit être présentée au plus tard dans les 30 jours calendaires après la signature du bail.
 - **Conditions de versement de la commission** – La commission d'apport est versée au professionnel agréé après validation de l'intérêt du logement par Action Logement Services et uniquement après la signature du bail avec le candidat labellisé LPE.

- **Prise en charge des honoraires de location facturés au bailleur et au locataire,**

Pour les indicateurs relevant des catégories 1 et 2, les honoraires de location facturés au bailleur et au locataire, peuvent être pris en charge par Action Logement Services sous réserve des conditions suivantes :

- **Nature des honoraires pris en charge** : Action Logement Services s'engage à prendre en charge les honoraires de location facturés au bailleur et au locataire portant sur les activités suivantes : visite du preneur ; constitution du dossier ; rédaction du bail ; réalisation de l'état des lieux. Les frais d'entremise ou de mise en relation sont exclus.
- **Conditions** – Le bailleur a signé au préalable un contrat LPE avec Action Logement Services et un bail a été signé avec un locataire disposant d'un visa en cours de validité. Les honoraires n'ont été versés ni par le bailleur ni par le locataire. Les honoraires respectent les plafonds de l'article 5-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.
- **Montant** - La prise en charge inclut la totalité des honoraires facturés au bailleur et au locataire.
- **Délais d'intervention** - La demande doit être présentée au plus tard dans les 30 jours calendaires après la signature du bail.
- **Conditions de versement** - La prise en charge sera décaissée entre les mains du mandataire du bailleur sur délégation de paiement dûment signée par le propriétaire bailleur et le locataire. Le paiement ne pourra intervenir qu'après réception de l'ensemble des pièces justificatives requises dans le dossier de la demande d'aide (justificatifs des honoraires, délégation de paiement, copie du contrat de bail).