



Propriétaires, avez-vous pensé à la location solidaire ?

Grâce à l'Inter-Médiation Locative, les propriétaires peuvent louer ou sous-louer leur bien à un ménage modeste en contrepartie d'avantages fiscaux et de garanties locatives. Soutenu financièrement par l'Etat, ce dispositif en expansion s'appuie sur un engagement fort des associations.

Un dispositif en plein essor

Depuis quelques mois, l'intermédiation locative se développe à grande échelle grâce à des financements de l'Etat dans le cadre du Plan Logement d'Abord. D'ici à 2020, 40 000 places supplémentaires d'intermédiation locatives devront être ouvertes en France ! Avec le développement des pensions de famille, l'intermédiation locative est, en effet, l'un des vecteurs essentiels de la résorption de ces maux que sont le sans-abrisme ou le mal-logement. Louer ou sous-louer à un ménage modeste accompagné, c'est aussi donner du sens à un investissement locatif.

Une fiscalité attractive

Les propriétaires qui passent une convention pour six ou neuf ans avec l'Agence Nationale pour l'Habitat (Anah) et louent leur bien dans le cadre de l'intermédiation locative bénéficient de plusieurs avantages :

- 85 % d'abattement sur les revenus fonciers dans le cadre du dispositif fiscal « Louer abordable »
- Une prime de 1 000 € allouée par l'Anah (hors zone C)
- Des subventions de l'Anah, du Département et d'autres collectivités locales pour la réalisation de travaux.

Une gestion locative sécurisante

Plusieurs associations sélectionnées par l'Etat sont en capacité de prendre en gestion d'ici la fin de l'année 2018 **88 nouveaux logements, dont 69 sur le territoire de Grenoble Alpes Métropole**. Pour agrandir le parc IML, de nouveaux logements seront proposés chaque année.

- Un logement géré* : visites, baux, loyer, maintenance, petits travaux, etc.
- Un logement sécurisé* : par l'association locataire ou par le biais de garanties et assurances complémentaires pour le mandat de gestion
- Un locataire suivi* : démarches administratives notamment vis-à-vis de la CAF, aide à la gestion du budget, médiation et anticipation des difficultés dans le logement ou avec le voisinage, projet logement, etc.
- Un locataire autonome et solvable* : les ménages s'engagent dans une démarche de maintien durable dans le logement.

A savoir : Les ménages ne sont pas choisis par les associations mais orientés en fonction de leur situation par des commissions partenariales rattachées au Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation (SIAO) de l'Isère.

Deux formules d'intermédiation locative

La sous-location : l'association est titulaire du bail et assume le risque locatif. Elle met en place une gestion locative adaptée et un accompagnement social centré sur l'accès durable au logement du ménage.

Le mandat de gestion : le ménage est titulaire du bail, le propriétaire assume le risque locatif mais bénéficie des services d'une l'association agréée Agence immobilière sociale.

Des professionnels de la gestion locative sociale

Les associations qui gèrent les logements et accompagnent les ménages dans le cadre de l'intermédiation locative sont agréés par le Préfet de l'Isère.

Contacts

Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS)

Claire DEBOVES claire.deboves@isere.gouv.fr

Sylvie ANDRIVOT sylvie.andrivot@isere.gouv.fr

Tél : 04 57 38 65 38

Délégation locale de l'Anah en Isère (Anah)

Dominique PICHE dominique.piche@isere.gouv.fr

Tél : 04 56 59 43 16

Agence départementale d'information sur le logement (ADIL)

Emilie D'ONOFRIO e.donofrio@adil-isere.com

Tél : 04 76 53 37 35

Pour plus d'information

Dispositif Louez Abordable

Conventionnement Anah

ADIL de l'Isère

Plan Logement d'Abord

Instruction du 4 juin 2018 relative à la mise en œuvre du plan de relance de l'Intermédiation locative dans le cadre Plan Logement d'Abord



Une déduction fiscale
pour la location solidaire
et sécurisée