

# Louer solidaire : une démarche engagée et responsable .. à nuancer.

lundi 22 juin 2020

@cni59-non commercial



Suite aux objectifs fixés par la loi ELAN, l'Etat a mis en place le dispositif d'intermédiation locative.

Cela se manifeste par deux types de solutions solidaires :

- La location ou la sous-location en passant notamment par Solibail. Dans ce cadre, il s'agit d'un contrat de location sécurisé par l'État qui permet à un propriétaire de louer son bien à une association pour y loger une famille aux revenus modestes.
- Le mandat de gestion. En choisissant cette solution, le propriétaire solidaire devra passer par une agence immobilière à vocation sociale (AIVS), qui se chargera de le mettre en relation avec un locataire socialement éligible puis de percevoir chaque mois les loyers, comme une agence classique.

Ces dispositifs permettent de louer des logements à des familles en grande précarité et qui ne trouvent pas de logement sur le marché.

Cela a également de multiples avantages pour les propriétaires tels que des déductions fiscales pouvant aller jusqu'à 85 % des revenus locatifs en fonction des zones.

Cependant, certains écueils sont à éviter. En effet, cette alternative ne doit pas avoir pour finalité d'être un soulagement pour le mouvement HLM qui n'arrive plus à loger les plus fragiles en raison des conditions d'attribution logement.

Par ailleurs, il arrive fréquemment que les familles se retrouvent sur des quartiers non désirés et les AIVS ne sont pas toujours d'une rigueur extrême dans la gestion locative et dans le respect des droits des preneurs à bail.

Nous ne sommes donc pas opposés à ce dispositif qui trouvent ses racines dans l'entraide et la solidarité. Néanmoins, pour que ce dispositif soit gagnant-gagnant il faut que les propriétaires et les AIVS jouent le jeu et que ce dernier ne devienne pas une alternative à la construction de logements sociaux.