
Propriétaire bailleur : Louez votre logement solidaire

Modifié le 03/12/24

Vous êtes propriétaire d'un logement et vous souhaitez le mettre en location ? Vous pouvez bénéficier de subventions, d'avantages fiscaux et d'une location sécurisée de votre logement.

Quelles sont les aides mobilisables ?

- Vous pouvez bénéficier de subventions de l'ANAH et de la Métropole pour la réalisation de travaux (remise aux normes, rénovation énergétique, rénovation lourde...).
- Vous pouvez bénéficier d'avantages fiscaux selon les dispositions nationales de LOCAVANTAGES* en conventionnant votre logement avec l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) : des déductions fiscales peuvent atteindre jusqu'à 65% des revenus locatifs.
Pour cela le loyer doit être inférieur aux loyers du marché, au niveau des loyers ANAH (loyer « social » ou « très social », loyer mensuel plafonné selon la surface habitable et la commune de localisation). L'ANAH met à disposition un simulateur permettant de calculer ce niveau de loyer : <https://monprojet.anah.gouv.fr>

Des primes additionnelles peuvent être octroyées si vous passez par l'intermédiation locative pour votre logement (voir paragraphe suivant). Elles sont comprises entre 1000€ et 3000€, selon la surface du logement et le type de location.

Pour plus d'informations consulter :

<https://france-renov.gouv.fr/aides/loc-avantages>

<https://monprojet.anah.gouv.fr>

<https://www.metropole-rouen-normandie.fr/aides-aux-particuliers>

Une gestion sécurisée de votre logement par l'intermédiation locative

Vous pouvez bénéficier de primes de l'ANAH si vous passez par un intermédiaire pour la gestion de votre bien, c'est-à-dire un professionnel agréé pour l'intermédiation locative. Celui-ci allie des compétences immobilières de gestion locative de proximité et des compétences sociales, avec des professionnels de l'accompagnement social des ménages. Vous êtes libéré de la partie gestion locative qui est assurée par un tiers.

Vous avez le choix entre deux types de location du logement en intermédiation locative :

- La sous-location : l'association d'insertion est locataire du logement qu'elle sous loue à un ménage (convention d'occupation), elle assure le paiement des loyers et des charges et l'entretien courant et assure l'accompagnement social du ménage. La location peut être transférée au ménage au bout de 12 à 18 mois, c'est ce qu'on appelle un bail glissant.
- Le mandat de gestion : le ménage est locataire, l'association d'intermédiation locative gère le logement pour le compte du propriétaire. Elle s'assure du bon paiement des loyers et du bon état du logement par un accompagnement social du ménage. Les frais liés à d'éventuelles dégradations peuvent être pris en charge dans certaines conditions (garantie Visale ou assurance impayés).

Quel que soit le type de location, l'association qui gère votre logement identifie en lien avec les services sociaux le candidat dont le profil correspond le mieux aux caractéristiques du logement.

Elle assure un suivi social auprès du locataire sur différents volets en fonction de ses besoins :

- Aide aux démarches administratives, ouverture de droits (APL, CAF etc.)
- Aide à la gestion technique du logement, conseils et bon entretien
- Aide à la gestion du budget si nécessaire afin d'assurer le bon paiement du loyer
- Aide à la vie sociale au-dedans et en dehors du logement
- Aide à la préparation du projet de logement autonome.