

## PRINCIPE

Vous louez un logement à Habitat et Humanisme qui le sous-loue à une personne ou une famille dont la situation nécessite une solution locative de transition.

Habitat et Humanisme reste locataire principal du logement, et accompagne l'occupant à trouver un logement pérenne dans le parc privé ou public.

Vous avez aussi la possibilité d'opter pour un « bail glissant », en acceptant d'accorder à l'occupant le titre de locataire de droit commun, dès qu'il est en mesure de supporter la charge d'un logement.

Pendant toute la durée du bail, l'occupant est accompagné individuellement par une équipe d'Habitat et Humanisme.

### ■ GARANTIES JURIDIQUES

#### ▶ Bailleur

Personne physique ou morale, propriétaire d'un bien immobilier.

#### ▶ Preneur

Habitat et Humanisme prend en location le bien, en tant que « locataire », puis conclue une convention d'occupation temporaire avec la famille « occupant ».

#### ▶ Durée

Le bail est d'au moins 3 ans, et idéalement de 6 ans.

La convention d'occupation temporaire qu'Habitat et Humanisme conclue avec l'occupant prend donc en considération le terme du bail principal.

#### ▶ Caractéristiques du bien

Ce dispositif fonctionne sur tout type de logement, et notamment lorsqu'il est vacant ou qu'il nécessite de travaux de remise aux normes. Il peut alors être conventionné ANAH.

#### ▶ Loyer du bail

En contre partie des frais de gestion et des risques locatifs supportés par l'association locataire, mais aussi du caractère temporaire du titre d'occupation qui est offert à l'occupant, il est d'usage que le propriétaire accorde une baisse significative de loyer.

#### ▶ Fin du bail

- si vous choisissez d'opter pour un « bail glissant », vous signez un bail en direct avec l'occupant qui devient votre locataire
- vous pouvez laisser le bail se reconduire avec Habitat et Humanisme pour la même période
- vous pouvez récupérer votre bien, en donnant un préavis 6 mois avant le terme

### ■ AVANTAGES FISCAUX

Si vous choisissez de conventionner votre logement, vous pouvez déduire jusqu'à 70 % des loyers de votre revenu foncier.

### ■ SERVICES ET PRESTATIONS

Vous êtes déchargés des coûts et des risques inhérents à toute gestion locative.

Habitat et Humanisme assure l'accompagnement des familles.

#### Textes de référence

##### *Description du dispositif - Code civil*

- art 1709 c.civ (définition)
- art 1717 du code civil (sous-location)

##### *Avantages fiscaux - Code Général des Impôts :*

- art 31-I-1°-m alinéa 8 (déduction forfaitaire de 30 à 70%)