

« Propriétaires et solidaires » : une offre d'Habitat et Humanisme

L'hiver s'installe et vient nous rappeler douloureusement la situation inacceptable des 4 millions de personnes mal-logées dans notre pays. Depuis 30 ans, la France connaît une crise du logement sans précédent qui frappe en premier lieu les personnes à faibles ressources qui n'arrivent pas à se loger décemment, notamment dans les grandes villes où les prix de l'immobilier sont en hausse constante.

Face à cette situation intolérable, Habitat et Humanisme agit depuis 35 ans pour permettre l'accès au logement et l'insertion des personnes en difficulté.

A travers son offre « Propriétaires et solidaires » le Mouvement fait appel aux propriétaires privés pour qu'ils lui confient leurs biens en location et en gestion afin de les louer à des ménages modestes. Plus de 4 000 logements sont ainsi gérés à travers la France.

Fort de son expérience et de son expertise, Habitat et Humanisme s'est fortement mobilisé autour du **Plan Logement d'Abord** qui vise à améliorer l'accès au logement des ménages à faibles ressources. Adopté en 2018, dans le cadre de la loi ELAN, le Plan a fait de la mise en location de logements vacants, ou celle de logements insalubres, remis en état, un de ses axes majeurs. Avec « Propriétaires et Solidaires », Habitat et Humanisme s'inscrit pleinement dans cette ambition : proposer aux propriétaires une location de leurs biens, sûre, sereine et solidaire, afin d'augmenter l'offre de logements accessibles aux personnes à faibles ressources.

Acteur de la ville inclusive ouverte à tous, Habitat et Humanisme s'attache à proposer des logements dans des zones tendues du territoire, où les prix de l'immobilier sont soutenus.

« Il ne s'agit pas de trouver des hébergements d'urgence mais des logements adaptés aux personnes en difficulté. Les bénéficiaires du dispositif sont sélectionnés par nos soins, au travers d'une commission d'attribution. Durant une période d'observation d'un mois, nous cernons le projet de vie des personnes pour leur permettre à terme de retrouver leur autonomie », présente Céline Beaujolin, directrice générale d'Habitat et Humanisme.

Trois dispositifs sont proposés :

- **Le mandat de gestion** : via ses 8 Agences Immobilière à Vocation Sociale agréées par la FAPIL, et présentes dans 16 départements de France (liste : [cliquer ici](#)), Habitat et Humanisme prend le bien en mandat de gestion, le propriétaire consent un loyer modéré et il peut bénéficier d'avantages fiscaux sur ses revenus fonciers, *sous certaines conditions*. [Plus d'infos](#).
L'AIVS pratique une gestion locative adaptée qui sécurise le risque locatif. Elle accompagne le locataire durant toute la durée du bail, en lien avec les équipes d'Habitat et Humanisme et lui apporte son aide pour pallier à tout problème éventuel lié au logement.
- **La location et sous-location** : Habitat et Humanisme devient locataire en titre du logement et le sous-loue à un ménage à faibles ressources, dont elle assure la sélection et le suivi social. Le propriétaire consent un loyer solidaire et peut bénéficier d'avantages fiscaux sur ses revenus fonciers, *sous certaines conditions*. En tant que locataire, Habitat et Humanisme porte l'intégralité des risques locatifs et des frais de gestion liés à la gestion de la sous-location. L'association accompagne le propriétaire et assure une gestion locative adaptée pendant toute la durée du bail. [Plus d'infos](#).

- **La donation temporaire d'usufruit** : le propriétaire confie son bien à Habitat et Humanisme en étant déchargé des risques locatifs, de la gestion et des travaux d'entretien. La valeur du bien sort alors de l'assiette de calcul de l'IFI pendant toute la durée de la donation. [Plus d'infos.](#)

« Quand on est propriétaire, on a toujours la crainte que son logement va être dégradé, qu'il y aura des impayés mais la garantie, la gestion très rigoureuse et l'accompagnement offert par les bénévoles et les salariés d'Habitat et Humanisme nous rassurent » confient Alain et Dominique Lepoutre, propriétaires solidaires d'un T2 à Caen.

Un encouragement de l'Etat

Dans le cadre du dispositif « Louer Abordable » qui a été prorogé par la Loi de Finances 2020, le propriétaire a la possibilité de conventionner son logement auprès de l'Agence Nationale de l'Habitat pour une durée de 6 ou 9 ans. Il bénéficie alors d'un abattement fiscal de 85 % sur ses revenus fonciers sous certaines conditions, et d'une possibilité de subventions pour la rénovation de son bien, ainsi que d'une prime forfaitaire de 1000 €.

Par ailleurs, des primes versées par l'Agence Nationale de l'Habitat et certaines collectivités territoriales pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique peuvent être octroyées au propriétaire, et Habitat et Humanisme accompagne les propriétaires dans les démarches nécessaires

Le dispositif « Propriétaires et solidaires » d'Habitat et Humanisme a reçu le soutien de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) et de la Société Générale.

A propos d'Habitat et Humanisme :

Depuis 35 ans, pour répondre à l'exclusion et l'isolement des personnes en difficulté, Habitat et Humanisme agit en faveur du logement, de l'insertion et de la recréation de liens sociaux.

Résolument tourné vers l'innovation, le Mouvement a développé des outils économiques à vocation sociale, pour financer et mener à bien son action.

Habitat et Humanisme s'est donné pour mission :

- de permettre aux personnes à faibles ressources, précarisées en raison de leur situation sociale, de leur âge, de leur handicap ou de leur santé, d'accéder à un logement décent, adapté à leur situation et leurs ressources,
- de contribuer à une ville ouverte à tous, en privilégiant les logements situés dans « des quartiers équilibrés »,
- de proposer un accompagnement personnalisé ou collectif pour favoriser la recréation de liens et l'insertion sociale.

Contact presse :

Marie-Annonciade Petit : 06 98 37 09 08 ma.petit@habitat-humanisme.org