

Face à la crise sociale, devenir propriétaires solidaires

Un dispositif innovant, solidaire et respectueux de vos intérêts patrimoniaux

A l'occasion du congrès national de la FNAIM qui a lieu du 23 au 26 novembre 2020 et fort de son expérience de 35 ans d'action en faveur du logement et de l'insertion des personnes en difficulté, le Mouvement Habitat et Humanisme lance un appel aux propriétaires de biens à louer pour leur proposer une location et une gestion de leurs biens immobiliers, sûres, sereines et solidaires.

Dans ces temps si difficiles de crise sanitaire, économique et sociale, les initiatives solidaires et innovantes méritent d'être saluées : oui, on peut agir concrètement en faveur des plus fragiles, tout en préservant ses intérêts patrimoniaux.

Une gestion sereine et avantageuse

Deux dispositifs sont possibles :

- ⇒ **Le mandat de gestion** : Habitat et Humanisme prend le bien en gestion via une agence immobilière à vocation sociale de son réseau ou une agence immobilière partenaire.
- ⇒ **La sous-location** : Habitat et Humanisme devient locataire en titre du logement et le sous-loue à un ménage à faibles ressources. Ce dispositif intègre une garantie sur les risques locatifs.

Dans les deux cas, le propriétaire consent un loyer modéré et peut bénéficier d'avantages fiscaux sur ses revenus fonciers, *sous certaines conditions.*

Une gestion locative adaptée

Habitat et Humanisme pratique une gestion locative adaptée qui sécurise le risque locatif : accompagnement du locataire durant toute la durée du bail, aide au locataire pour pallier à tout problème éventuel lié au logement et intervention rapide en cas de difficulté.

Un encouragement de l'Etat

Dans le cadre du dispositif, le propriétaire a la possibilité de conventionner son logement auprès de l'ANAH (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 et de subventions potentielles pour la rénovation de son bien, ainsi que d'une prime forfaitaire de 1 000€.

Par ailleurs, plusieurs primes peuvent être versées par l'ANAH pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique, dans certains cas, abondées éventuellement par les collectivités territoriales. Habitat et Humanisme apporte une aide pour effectuer les démarches nécessaires, d'autant plus que, depuis le 16 novembre 2020, les logements les plus énergivores sont exclus du dispositif de défiscalisation, à défaut de rénovation.

En 2020, Habitat et Humanisme dispose ainsi de quelques 4 000 logements à travers la France.

Parole de propriétaire solidaire

« 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 » confie Alain Dubreuil, propriétaire solidaire d'un T3 à Nantes loué 380 euros par mois à sa locataire.

« Je trouve que le logement est devenu un objet de spéculation alors qu'il s'agit d'un besoin premier. En plafonnant mon loyer, je permets à une personne en situation de précarité d'accéder au logement et je participe à la pondération des prix des logements », explique-t-il.

En cas de petits problèmes techniques -comme un évier bouché, par exemple - l'AIVS mobilise son réseau de bricoleurs solidaires afin d'intervenir. Pour des travaux plus conséquents, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) peut prendre en charge la majeure partie des frais, moyennant quoi le propriétaire s'engage à louer son bien à un tarif très social. C'est ainsi qu'en 2010, Alain Dubreuil a rénové entièrement son T3 en ne déboursant que 8 000 euros sur les 50 000 € du coût total des travaux. *« Je n'aurais jamais pu faire les travaux, s'il n'y avait pas eu de convention avec l'ANAH »,* souligne-t-il.

Si le propriétaire estime qu'il ne gagne pas beaucoup d'argent avec ce logement, sa satisfaction est ailleurs : *« Cet appartement, ma femme et moi en avons hérité de sa mère. Le louer de cette manière permet de le garder mais de lui donner un sens. La meilleure des récompenses, c'est de voir quelqu'un en difficulté y entrer, et redresser la tête au fur et à mesure. »*

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 :

Maryse Nappi : 04 26 49 40 25 - <mailto:m.nappi@habitat-humanisme.org>

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