

PRINCIPE



Vous louez un logement dont vous êtes propriétaire à une association locale 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 afin de trouver un logement pérenne dans le parc privé ou public. Une garantie sur les risques locatifs vous est apportée.

Vous pouvez aussi 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.

Pour rénover votre logement, sans conditions de revenus, vous pouvez bénéficier de subventions de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) et être accompagné via FRANCE RENOV'.

Si vous optez pour un conventionnement ANAH du logement, en contrepartie d'une diminution de loyer, vous bénéficiez d'une réduction d'impôt sur le revenu pouvant aller jusqu'à 65 %.

GARANTIES JURIDIQUES

Bailleur

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

Preneur

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

Durée

Le bail entre le bailleur et l'association Habitat et Humanisme est d'au moins 3 ans et idéalement de 6 ans ou plus. Le contrat de sous-location qu'Habitat et Humanisme conclut avec l'occupant prend donc en considération le terme du bail principal.

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 de 6 mois avant le terme du bail.

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 199 tricies (réduction d'impôt pouvant aller jusqu'à 65%).

AIDE AUX TRAVAUX

Conventionnement ANAH

Vous pouvez conclure une convention avec ou sans travaux avec l'Agence Nationale de l'Habitat d'une **durée de 6 ans via le dispositif « Loc'Avantages »**.

Caractéristiques du bien

Ce dispositif fonctionne sur tout type de logement, et notamment lorsqu'il est vacant ou qu'il nécessite des travaux. Il peut alors être conventionné ANAH afin de bénéficier d'aides spécifiques à la rénovation, notamment énergétique en étant accompagné par FRANCE RENOV'.

AVANTAGES FISCAUX

Si vous choisissez de conventionner votre logement, vous pouvez bénéficier une réduction d'impôt pouvant aller jusqu'à 65 %.

Vous pouvez notamment déduire de vos revenus locatifs :

- Les intérêts d'emprunt ;
- Le montant éventuel des travaux de réhabilitation.

PRIMES D'INTERMÉDIATION

Sous réserve de la mise en place d'un conventionnement ANAH, avec un loyer social ou très social le bailleur peut bénéficier d'une prime allant de 1000 € à 3000 € en confiant son logement en gestion à un organisme agréé.

SERVICES ET PRESTATIONS

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

Vous bénéficiez d'une garantie sur les risques éventuels d'impayés, de dégradations et de vacance locative.

Habitat et Humanisme assure l'accompagnement des familles.