

SOLIBAIL

Principe.

Dispositif destiné à mobiliser le parc privé pour augmenter l'offre sociale.

Location d'un bien à une association expérimentée agréée.

Sous-location temporaire (3 à 18 mois) ensuite par cet organisme, à des ménages modestes en insertion professionnelle, et hébergés de façon précaire.

Système encadré par la Préfecture de Région IDF, avec le concours de l'ANAH.

Contrat de location avec le propriétaire.

Durée 3 ans (ou plus si le propriétaire le souhaite).

Montant du loyer fixé par l'ANAH ("loyer intermédiaire")

Exemples pour les Yvelines (2009): 17€/m² pour 20 m² - 15€/m² pour 30 m² - 14,5/m² pour 40 m²

Avantages pratiques pour le propriétaire.

Le propriétaire bailleur est complètement sécurisé concernant le paiement des loyers et les dégradations éventuelles.

L'association assure la gestion complète du logement.

L'association assure l'accompagnement social des locataires.

C'est l'association gestionnaire du contrat qui assure la remise en état gratuite du logement avant restitution au bailleur.

Compensations financières pour le propriétaire.

En contrepartie de l'effort du propriétaire (loyer légèrement inférieur au marché):

S'il y a des travaux à réaliser, l'ANAH peut en subventionner de 15 à 70% au propriétaire bailleur en fonction des engagements souscrits.

Si les travaux portent sur un montant minimum de 15.000 € le propriétaire peut recevoir une prime "spécial logements vacants" de 7.000 € si le logement était vacant depuis plus d'un an.

Le propriétaire peut bénéficier d'une déduction fiscale de 30 à 70% par an de ses revenus locatifs, selon le montant du loyer.

Contrat avec le locataire

Les locataires sont des personnes dont les revenus sont inférieurs à un plafond fixé par la loi.

C'est un contrat d'hébergement temporaire, destiné à couvrir le temps nécessaire pour trouver une solution pérenne

Le montant du loyer est fonction des revenus du locataire (Loyer + charges (y.c. énergie) = 30% de ses ressources)

Le différentiel avec le loyer payé au propriétaire est assuré par un organisme d'Etat

Organisme agréé "Yvelines"

Sur la Boucle de Seine, ce type de contrat est géré par le PACT78. SLB, partenaire de l'opération, se charge de la mise en relation.