

Revue de presse

Paru dans *MontgeronMag* octobre 2010
N°156 – Par Christophe ANGELIQUE



Louez solidaire !

LOGEMENT

L'Agence immobilière sociale de l'Essonne propose des logements à loyer modéré pour les personnes à faibles revenus. Avec à la clé des avantages financiers pour les propriétaires bailleurs. Explications.



que le bailleur s'y retrouve financièrement. C'est pourquoi nous pouvons lui proposer un certain nombre d'avantages, fiscaux notamment."



Mes enfants vont enfin pouvoir vivre normalement !" Au moment où elle se voit remettre les clés de son nouvel appartement, à Massy, Antonia Bobo ne cache pas sa satisfaction : "Cela fait six ans que je vis seule avec quatre enfants dans un deux-pièces", explique-t-elle. "Habiter un F5, cela va changer notre vie !" Avec un seul salaire, Antonia ne répondait pas aux critères des agences immobilières pour prétendre à un logement plus grand. Aujourd'hui, après avoir effectué l'état des lieux d'entrée de son nouvel appartement, elle va pouvoir habiter dans un cinq pièces suffisamment grand pour héberger confortablement toute sa famille. Après plusieurs années difficiles, elle s'est tournée vers l'Agence immobilière sociale, soutenue par le Conseil général de l'Essonne et la préfecture. Cette structure propose les mêmes services qu'une agence immobilière classique, mais s'adresse en priorité aux personnes en situation de mal logement.

Avantages fiscaux

"Les locataires ont les mêmes obligations qu'avec n'importe quelle agence immobilière", explique Tristan Blin, chargé de mission à l'AIS. "Seulement, nous n'avons pas les mêmes critères de revenus : on ne demande que deux fois le prix du loyer, en tenant compte des aides

au logement. Les agences classiques demandent aux locataires un salaire équivalent à trois mois de loyer, sans les APL." Avec ce système, des personnes qui ne trouvent pas de place dans le système traditionnel peuvent enfin bénéficier plus facilement d'un logement.

Mais pour qu'un tel dispositif fonctionne, il faut tout d'abord convaincre les propriétaires bailleurs de louer leurs biens à des loyers dits "sociaux". "Demander à un propriétaire de baisser les tarifs de location, cela ne se fait pas sans proposer de compensations", indique Tristan Blin. "Il faut

L'agence immobilière sociale permet aux bailleurs de disposer de la garantie des risques locatifs : prise en charge par l'agence des éventuels loyers impayés, paiement des détériorations sur le logement...

En fonction du loyer pratiqué, les frais d'agence et de gestion sont soit totalement gratuits, soit réduits de moitié.

Enfin, en louant leur bien en tarif "intermédiaire", "social" ou "très social", les bailleurs ont la possibilité de bénéficier d'une déduction spécifique de 30 %

à 60 % sur les revenus fonciers locatifs bruts de leur logement.

Lutter contre le mal logement

"Nous proposons un conseil fiscal très pointu et entièrement gratuit. Souvent, les propriétaires ne tiennent compte que du revenu mensuel que va leur rapporter leur bien, mais oublie de prendre en compte les frais de gestion ou le montant annuel de la taxe foncière", constate Tristan Blin. "En étudiant sérieusement leur dossier, nous arrivons à leur prouver qu'en

consentant une baisse de loyer plus ou moins importante, cela est souvent au moins aussi rentable qu'avec une agence classique. Sans compter l'aspect social qui, pour certaines personnes, représente aussi quelque chose d'important." Avec l'Agence immobilière sociale, le Conseil général propose un outil supplémentaire pour lutter contre le mal logement. Ce service est porté par le SIRES Ile-de-France, une association de loi 1901 membre du réseau Habitat et développement. l'agence cherche actuellement à développer son parc de logements disponibles.

Propriétaires ou locataires, n'hésitez pas à vous renseigner. ☎

Tél. 01 69 13 04 92.

www.ais91.fr

TÉMOIGNAGES

Qu'en pensent-ils ?

Tristan BLIN
Chargé de mission AIS

"Notre but, c'est de réconcilier l'argent privé avec l'intérêt général. Contrairement aux idées reçues, il est possible de louer un appartement à un tarif social tout en s'y retrouvant financièrement."

Eric Benoist
Propriétaire bailleur

"Avec mes frères et soeurs, nous avons le projet de rénover l'ancienne ferme de nos grands-parents pour y faire huit logements sociaux. Le système proposé par l'AIS, c'est du donnant-donnant. D'un côté nous consentons une baisse sur les loyers, mais de l'autre nous touchons des subventions pour la rénovation. Et l'aspect social de ce projet me tient à coeur."

Antonia BOBO
Locataire

"Comme je ne gagne pas trois fois le montant du loyer, les agences traditionnelles ne veulent pas me laisser ma chance. C'est mon assistante sociale qui m'a parlé de l'AIS. Maintenant je peux vivre dans un appartement assez grand pour moi et mes quatre enfants. "financièrement."

