

L'intermédiation locative

Un accompagnement sécurisé
pour les bailleurs et les locataires



avec



**France
Rénov'**

Le service public pour mieux
rénover mon habitat

L'intermédiation locative : louer autrement, accompagner durablement

L'intermédiation locative permet de mobiliser un logement privé au bénéfice d'un ménage qui rencontre des difficultés d'accès ou de maintien dans le logement. Elle associe la mise à disposition du logement et un accompagnement social adapté.

Éditorial

L'objectif est simple : faciliter l'accès à un logement stable tout en proposant au bailleur un cadre clair et un interlocuteur associatif. L'association accompagne le locataire dans son parcours et contribue à prévenir les difficultés pendant toute la durée de la location.

En choisissant l'intermédiation locative, le bailleur participe à une démarche solidaire et concrète, avec une solution adaptée à la situation du ménage et aux caractéristiques du logement.

À retenir

L'intermédiation locative repose sur un double engagement : proposer un logement et accompagner le locataire vers une situation plus stable.

Deux solutions pour le bailleur

Selon le montage retenu, l'association peut être locataire du logement ou intervenir comme mandataire. Ces deux solutions permettent d'adapter l'intermédiation locative au projet du bailleur et aux besoins du ménage.

Solution	Fonctionnement	Rôle de l'association
La sous-location	Le bailleur loue le logement à une association, qui le sous-loue ensuite au ménage accompagné.	L'association est l'interlocuteur du bailleur dans le cadre prévu et accompagne le ménage dans son occupation du logement.
Le mandat de gestion	Le bailleur loue directement le logement au ménage. L'association intervient dans le cadre d'un mandat de gestion.	L'association accompagne la gestion de la relation locative et le parcours du locataire, selon les modalités convenues.

Comment choisir ?

Le choix dépend du niveau d'implication souhaité par le bailleur, du cadre proposé par l'association et de la situation du ménage. Un échange préalable permet d'identifier la solution la plus adaptée.

Un accompagnement à chaque étape

L'accompagnement social ne se limite pas à l'entrée dans les lieux. Il s'inscrit dans la durée, avec des objectifs différents avant le relogement, pendant le contrat et à sa fin.

Moment	Objectif	Accompagnement proposé
Avant le relogement	Préparer l'accès au logement et sécuriser l'entrée dans les lieux.	Évaluer la situation du ménage, expliquer les droits et les obligations, préparer les démarches et favoriser une installation dans de bonnes conditions.
Pendant le contrat	Favoriser le maintien dans le logement.	Rester à l'écoute du locataire, prévenir les difficultés, soutenir la relation locative et orienter vers les interlocuteurs adaptés lorsque cela est nécessaire.
À la fin du contrat	Préparer la suite du parcours résidentiel.	Anticiper le départ, accompagner les démarches de fin de location et rechercher, lorsque cela est possible, une solution durable et adaptée.

Un accompagnement personnalisé

Les modalités de suivi sont adaptées à la situation du locataire et évoluent selon les besoins rencontrés au cours du parcours résidentiel.

Les avantages pour le bailleur

L'intermédiation locative offre au bailleur un cadre accompagné pour mettre son logement en location, tout en contribuant à l'accès au logement de ménages qui en ont besoin.

- **Une démarche solidaire** — Le logement contribue à un parcours résidentiel accompagné.
- **Un interlocuteur associatif** — L'association facilite les échanges et accompagne la relation locative selon la solution retenue.
- **Un suivi dans la durée** — Le locataire bénéficie d'un accompagnement avant, pendant et à la fin du contrat.
- **Un cadre à étudier** — Le bailleur peut examiner les effets du dispositif et les obligations qui lui sont associées avant de s'engager.

Les principales conditions de l'avantage fiscal

L'avantage fiscal dépend du dispositif applicable et du respect de plusieurs conditions. Les modalités exactes doivent être vérifiées avant la signature et conservées dans les justificatifs du

dossier.

- **Le logement et la location** — Le bien doit entrer dans le cadre prévu et être loué selon les conditions fixées par le dispositif.
- **Le niveau de loyer** — Le loyer doit respecter les plafonds applicables au dispositif concerné.
- **La situation du locataire** — Les conditions de ressources ou d'éligibilité prévues doivent être respectées.
- **L'engagement du bailleur** — La durée d'engagement, les formalités et les éventuelles conventions doivent être respectées.
- **Les pièces justificatives** — Les documents nécessaires doivent être réunis et conservés pour permettre le suivi du dispositif.

Point de vigilance

Les taux, plafonds, dates, organismes compétents et conditions chiffrées sont ceux du dispositif applicable. Ils doivent être vérifiés dans le contenu de référence avant toute décision ou déclaration.

Le saviez-vous ?

La caution Visale

Visale est un dispositif de caution locative qui peut, selon les règles en vigueur et l'éligibilité du dossier, contribuer à sécuriser le bail en couvrant certains impayés et certaines dégradations locatives. L'éligibilité du locataire et les conditions de mise en œuvre doivent être vérifiées avant la signature du bail.

Cette caution ne remplace pas l'accompagnement social : elle s'inscrit dans un ensemble de solutions à examiner avec les interlocuteurs compétents.

Pour aller plus loin

- **Vous êtes bailleur** — Échangez avec une association pour connaître les solutions d'intermédiation locative adaptées à votre logement.
- **Vous souhaitez sécuriser votre projet** — Faites préciser le fonctionnement, les engagements de chacun et les conditions du dispositif applicable.
- **Vous avez une question** — Demandez un accompagnement avant de prendre votre décision.

Une démarche accompagnée

Pour étudier la solution la mieux adaptée à votre logement et à votre projet, contactez l'association. Elle pourra vous présenter les modalités d'accompagnement et les conditions à respecter.

Quand une question sur le logement se pose,
l'ADIL41 ECFR s'impose !



avec



France
Rénov'

Le service public pour mieux
rénover mon habitat

