

Présentation du dispositif IML Intermédiation locative dans le cadre de l'accueil des ressortissants ukrainiens

(Mise à jour 20 07 22)

PARTIE UNE :
DESCRIPTION GLOBALE DU DISPOSITIF

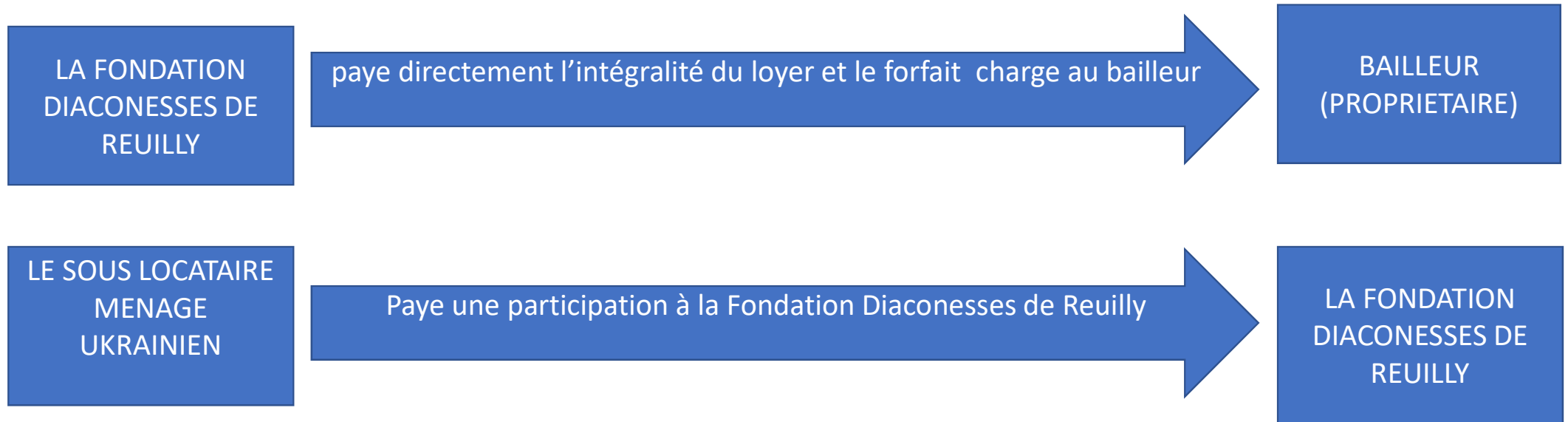
I- Nature du dispositif :

☐ L'Intermédiation locative (IML)

- Financement par les services de l'Etat d'une association agréée : La Fondation Diaconesses de Reuilly (FDR)
La FDR intervient en tant que tiers social afin de sécuriser et simplifier la relation locative
La FDR propose un accompagnement social des ménages
- Le Bailleur loue son logement (Entier/Chambre) à la Fondation Diaconesses de Reuilly
- La Fondation Diaconesses de Reuilly sous loue le logement à un ménage Ukrainien



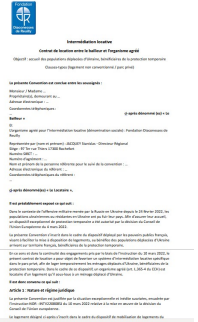
II- Circuit du paiement du loyer et des charges :



- Les personnes hébergées peuvent bénéficier des APL (Aide pour le logement) de la CAF.
- Cette aide sera versée directement à la Fondation Diaconesses de Reuilly
- La participation demandée à la personne hébergée sera évaluée en fonction de ses ressources
- Cette somme sera inscrite dans le contrat de sous location, réévaluée en cas de renouvellement

PARTIE DEUX : LE DISPOSITIF EN DETAILS

I- Le contrat Bailleur/ Fondation Diaconesses de Reuilly



Le Contrat de location ,

Fixe les règles types d'un contrat locatif

(désignation des deux parties, descriptif du logement, obligations des deux parties, dépôt de garantie, assurance, motifs de résiliation du contrats et préavis)

Fixe d'un commun accord des deux parties :

La Durée de la location (De 3 mois minimum à 1 an maximum)

Le Montant du loyer (Les ménages sont éligibles aux APL, loyers modérés)

Le Montant du forfait charge (Forfait fixe non régularisable)

II- Exemple d'un forfait charge

Exemple d'un Forfait Charge mensuel :

A moduler selon la composition familiale et la typologie (logement entier/Chambre)

- ❖ 25 euros/ Personne pour la consommation d'énergie
+ 10 euros par personne supplémentaire

- ❖ 11 euros / Personne pour l'eau

III- Exemple d'un loyer sur ressources ADA (OFII)

Ces loyers et participations sont des exemples à titre indicatifs sur la base de simulations de versements CAF

→ Loyers modérés à vocation sociale afin d'assurer un reste à vivre suffisant des personnes

Définis en fonction de chaque situation (type d'hébergement, nombre de personnes accueillies et ressources)

Les participations des familles hébergées à la FDR seront également modulées au cas par cas en fonction des ressources

Exemple 1 :

Couple seul / Ressources ADA = 750 euros par mois

Loyer à 350 euros / APL estimées à 245 euros

Participation des personnes 105 euros + forfait charge 57 = 162 euros

Exemple 2 : Famille de 5 Personne / Couple + Deux enfants

Ressources ADA = 1056 euros

Loyer à 400 euros / APL estimée à 315 euros

Participation des personnes 85 euros + forfait charge 120 = 205 euros

Exemple 3 :

Personne Seule / Ressource ADA= 426 euros

Loyer 200 euros / APL Estimée à 146 euros

Participation des personnes 54 euros + forfait charge 36 euros = 90 euros

A noter :

Les ressources liées à un emploi pérenne entraîneraient un calcul différencié

La situation d'emploi ouvre également la possibilité d'un bail direct

IV- Les obligations principales des trois parties

Fixées par le contrat de location/ le contrat de sous location

Convention type ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement)

Le bailleur :

- Proposer un logement décent et en bon état
- Jouissance paisible du logement
- Quittance de loyer
- Réparations autres que celles à la charge du locataire
- Remettre le règlement intérieur le cas échéant au locataire
- Ne pas s'opposer aux aménagements du locataire dans la mesure où ceux-ci ne constituent pas une transformation du logement

Le locataire FDR

- Paiement du loyer et du forfait charge
- Garantir occupation paisible du logement
- Répondre des dégradations et des pertes (sauf force majeure)
- Présenter une Assurance
- Entretien et réparations locatives
- Permettre l'accès au logement au bailleur si nécessaire

Le sous locataire :

- - Paiement de la participation et du forfait charge en partie ou totalité à la FDR
- Occupation paisible du logement
- Ne pas faire de suroccupation du logement
- Prendre à sa charge l'entretien courant du logement
- Répondre des dégradations et pertes pendant l'occupation des lieux
- Disposer d'une responsabilité civile

V- Conditions de résiliation du contrat

Préavis

Le Bailleur, Le locataire ou le sous locataire peuvent résilier le contrat avant terme sous réserve de respecter un préavis d'un mois envoyé en lettre recommandée

La résiliation du contrat de location entre le bailleur et la Fondation Diaconesses de Reuilly met également un terme au contrat de sous location avec le ménage hébergé

Résiliation immédiate clause résolutoire

Le contrat prévoit des clauses de résiliation immédiates de contrat en cas de manquement du locataire/ du sous locataire (notamment défaut de paiement du loyer, des charges, de la présentation de l'assurance) et ce un mois après une mise en demeure par LRAR

PARTIE TROIS : LE DISPOSITIF EN PRATIQUE

I- L'organisation pratique

Entre le propriétaire et le locataire Fondation Diaconesses de Reuilly :

- Discussion en amont sur le montant du loyer + forfait charges
- Etat des lieux
- Signatures de la Convention
- Remise d'un dépôt de garantie
- Présentation d'une assurance
- Remise des clés
- Paiements mensuels (RIB à fournir) de la FDR au propriétaire (paiement mensuel du sous locataire à la FDR)

II- L'accompagnement social

Un accompagnement social par la Fondation Diaconesses de Reuilly est prévu dans la convention avec le ménage sous locataire.

- ➔ Evaluer la situation du ménage
- ➔ Conseiller et orienter le ménage
- ➔ Effectuer une mission de médiation entre le ménage hébergé et le propriétaire le cas échéant

A noter que l'accompagnement principal des ressortissants ukrainiens est assuré en premier lieu par les mairies, CCAS et assistantes sociales des directions territoriales du Conseil Départemental.