

SOLIHA Bâtitteur de Logement d'Insertion



SOLIHA Bâtitteur de Logement d'Insertion est un nouvel outil créé par les SOLIHA des Régions Aquitaine et Poitou-Charentes permettant de réaliser des opérations de portage immobilier avec différentes formules juridiques.

OBJET

Son objet est d'accroître, en complémentarité avec les organismes HLM, la production de logements locatifs à loyers maîtrisés.

SOLIHA BLI permet de se suppléer à un propriétaire (privé ou public) qui ne souhaitera pas ou qui n'aura pas les moyens de réhabiliter un immeuble à des fins locatives.

DEUX FORMULES JURIDIQUES

Deux formules juridiques seront plus particulièrement mises en œuvre. La mobilisation:

- d'un Bail à Réhabilitation, ou
- d'un Bail Emphytéotique

SOLIHA BLI peut bénéficier des financements du secteur privé (dont la Subvention de l'ANAH) ou du secteur public (PLUS, PLAI et PLS).

SOLIHA BLI a obtenu son Agrément «Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion» du Ministère le 24 septembre 2010, conformément à la loi MLE de 2009.

PRINCIPE

En milieu rural, l'insalubrité des logements concerne dans de fortes proportions des propriétaires occupants. Ces logements, souvent dépourvus des équipements de confort, ne sont plus entretenus et présentent des situations de péril ou d'insalubrité.

Dans la plupart des cas, une réhabilitation traditionnelle avec les aides financières de différents organismes est réalisée. Toutefois, pour certaines situations (indivision, surendettement...) les occupants se trouvent dans l'incapacité à réaliser la maîtrise d'ouvrage de ces travaux.

Le Bail à Réhabilitation constitue parfois, la réponse adaptée aux problèmes de logement rencontrés. L'occupant du logement passera d'un statut de propriétaire à celui de locataire et pourra percevoir l'Aide Personnalisée au Logement en contrepartie du loyer qui lui sera demandé.

A la fin du bail, le logement est restitué à son propriétaire ou ses ayants droits sans autre contrepartie.

Le Bail à Réhabilitation n'est pas à considérer comme une réponse automatique dans toutes les situations d'habitat insalubre de propriétaires occupants, mais constitue un outil intéressant pour le traitement de certaines problématiques.





DEUX EXEMPLES D'OPERATIONS

Réhabilitation d'un immeuble vacant appartenant à un propriétaire privé :

Mr X hérite de la maison familiale, suite au décès de ses parents.

Attaché à cette maison, il ne souhaite pas la vendre mais ne dispose pas des moyens pour réaliser les travaux nécessaires pour sa mise en location.

Il confie cet immeuble dans le cadre d'un **bail à réhabilitation** de 20 ans à SOLIHA qui le réhabilitera, le mettra en location et le restituera, à son terme, libre de tout engagement à son propriétaire originel.

Réhabilitation d'un immeuble vacant appartenant à une commune :

La commune X a saisi une opportunité immobilière en acquérant dans son centre bourg une parcelle à proximité de sa mairie qui lui permettra de mettre en valeur cet espace public. Cependant, cette parcelle comporte une petite maison d'habitation à réhabiliter.

La commune ne souhaitant pas entreprendre cette opération a fait appel à SOLIHA Bâtitseur de Logement d'Insertion qui s'en chargera dans le cadre d'un **bail emphytéotique** de 30 ans.

Ce projet permettra la réhabilitation d'un logement locatif à loyer modéré en centre bourg.

POUR TOUT RENSEIGNEMENT

Vous pouvez contacter :

Gilles DEVOS

g.devos@solih.fr / 05-45-95-62-02

www.solih16.fr

