

# GUIDE À L'ATTENTION DES BAILLEURS PRIVÉS

## LES AVANTAGES EN FAVEUR DES PROPRIÉTAIRES

### « LOUER ABORDABLE » C'est quoi ?

Louer à  
loyer abordable

À des  
ménages modestes

Déduction fiscale

Garantie de  
paiement du loyer

Ce dispositif permet aux propriétaires de louer leur logement à un niveau de loyer abordable, à des ménages modestes, en bénéficiant d'une déduction fiscale sur leurs revenus locatifs tout en ayant la garantie du paiement du loyer grâce au système de l'intermédiation locative\*.

Ce dispositif s'applique aux logements conventionnés avec l'Agence Nationale pour l'Habitat (ANAH). Vous devez signer une convention avec l'ANAH (Agence nationale de l'Habitat) pour une durée de six ans si le bien est loué sans aides aux travaux, neuf ans avec des aides aux travaux.

### Les aides à l'amélioration du logement

Subvention sous  
condition de  
ressources



Le Département intervient en complément des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) en octroyant des subventions (sous conditions de ressources).

<https://intranet.var.fr/intranet/dispositifs-daides-du-departement>

### \* L'intermédiation locative

Le propriétaire  
confie son bien  
à un tiers  
Location ou  
sous location  
à ménages en  
précarité

Déduction fiscale  
Garantie paiement  
loyer et charges

Remise en état  
si dégradation  
Gestion assurée  
par le tiers

Le propriétaire confie son bien à un tiers (essentiellement une agence immobilière à vocation sociale ou un organisme agréé), en mandat de gestion ou en location, en vue d'une location ou sous-location, à des ménages en précarité. Outre la déduction fiscale, les avantages sont multiples : garantie du paiement des loyers et des charges, remise en état du logement en cas de dégradation, gestion assurée par le tiers...

<https://www.anil.org/>

### Comment ?

Être  
conventionné  
par l'ANAH

Pendant:  
6 ans sans  
aide aux travaux  
9 ans avec  
aide aux travaux

[www.anil.org/votre-projet/vous-etes-propretaire/bailleur/lintermediation-locative/](http://www.anil.org/votre-projet/vous-etes-propretaire/bailleur/lintermediation-locative/)

## LA RÉDACTION DU CONTRAT DE BAIL

Besoin de conseils sur la rédaction, la vie ou l'extinction d'un bail ?

Des  
conseils de  
juristes



NEUTRE  
ET GRATUIT



L'ADIL83 vous propose une solution !

Vous pouvez bénéficier d'un conseil complet, neutre et gratuit auprès des juristes de l'Adil du Var, relatif à la rédaction, la vie et l'extinction du bail.

ADIL DU VAR  
504 Avenue De Lattre de Tassigny  
83000 TOULON

04.94.22.65.80

[www.adil83.org](http://www.adil83.org)

Consultez-la !

## RELATIONS BAILLEUR / LOCATAIRE



Accompagnement  
par des juristes

En cas d'impayés de loyers, le juriste de l'Adil de Var, vous accompagne dans le traitement amiable et judiciaire de l'impayé locatif.

Il assure le suivi juridique de votre situation et met au service de la médiation son expertise afin de sensibiliser votre locataire sur ses droits et ses obligations et résorber l'impayé de loyer.

Saisir  
la  
CCAPEX

Saisir la Commission  
de Coordination  
des Actions de  
Prévention des  
Expulsions Locatives

La CCAPEX associant les services de l'Etat, du Conseil Départemental, les représentants des bailleurs publics et privés, l'Adil du Var, des associations, examine les dossiers de ménages en situation d'expulsion. Elle propose des solutions concrètes telles que la médiation entre les parties, l'accompagnement social des locataires, la mise en place de plans d'apurement afin de résorber la dette...  
**Pour saisir la ccapex :** [ccapex.caftoulon@caf.cnafmail.fr](mailto:ccapex.caftoulon@caf.cnafmail.fr)



Traitement amiable  
ou judiciaire  
Suivi du dossier



Signaler l'impayé  
à la CAF

Obligation de la part  
du bailleur

Si votre locataire est allocataire CAF/MSA, que vous perceviez ou non l'allocation logement, vous devez obligatoirement vous rapprocher de la CAF/MSA et signaler l'impayé de loyer ou de charges.  
[www.caf.fr](http://www.caf.fr) onglet « partenaires »  
[www.msaprovenceazur.fr](http://www.msaprovenceazur.fr)

### EN CAS DE NUISANCE

Le bailleur est  
tenu de réagir et  
d'exercer son droit

En cas de troubles de voisinages subis par des tiers en raison du comportement de son locataire. Le bailleur est tenu de réagir et d'exercer ses droits, en vue d'en obtenir la cessation (sauf motif légitime et après mise en demeure dûment motivée).

Analyse votre  
situation

Les juristes de l'Adil du Var analysent votre situation juridique et vous informent en toute neutralité sur les moyens à votre disposition pour exercer vos droits dans le respect de vos obligations. Dans tous cas, vous pouvez également faire appel aux conciliateurs de justice.

Possibilité de faire  
appel aux conciliateurs  
de justice

Vous informent des  
moyens d'exercer vos  
droits

## LES GARANTIES DES RISQUES LOCATIFS

VISALE.FR

CONNECTE EMPLOI ET LOGEMENT

Gratuit  
Sécurise le loyer  
Pendant 3 ans  
Jeune de - 30 ans ou  
salarié récemment embauché

[www.visale.fr](http://www.visale.fr)



Gratuit et complet  
Garantie l'encaissement  
du loyer  
Salarié intérimaire  
Assurance dégradation  
incluse

[www.confiance-bailleur.fr](http://www.confiance-bailleur.fr)

Service complet et gratuit, proposé par le FASST (Fonds d'Actions Sociales du Travail Temporaire), qui garantit aux bailleurs l'encaissement des loyers à date certaine et ainsi facilite l'accès au logement des salariés intérimaires. « Confiance-Logement » intègre également une assurance dégradation immobilière.



LE DÉPARTEMENT

Aides financières  
Accompagnement social  
Financement du dépôt de  
garantie  
Sécurisation du loyer

Le Département, par l'intermédiaire du Fonds de Solidarité Logement, accorde des aides financières et des mesures d'accompagnement social aux locataires éprouvant des difficultés à accéder ou se maintenir dans un logement adapté. Votre locataire peut, sous certaines conditions, bénéficier :  
• D'une aide destinée à financer le dépôt de garantie que vous pouvez percevoir en lieu et place du locataire  
• En cas d'impayés de loyers, d'aides financières qui vous seront versées directement

Envoyer les dossiers de demande  
dûment complétés à l'adresse suivante :

Département du Var  
Direction Territoriale Sociale  
Service Solidarités Logement  
132, Avenue Lazare Carnot  
CS 11207  
83070 TOULON CEDEX

Saisine directe du FSL  
accès ou maintien :  
[www.var.fr/social-  
insertion/fonds-de-  
solidarite-logement](http://www.var.fr/social-insertion/fonds-de-solidarite-logement)

Obtenir une aide dans la constitution  
du dossier au centre de solidarité de  
son lieu de résidence :  
[https://intranet.var.fr/intranet/  
les-services-departementaux/  
accueil-dgas/direction-  
territoriale-sociale-2/unites-  
territoriales-sociales](https://intranet.var.fr/intranet/les-services-departementaux-accueil-dgas/direction-territoriale-sociale-2/unites-territoriales-sociales)

# SÉCURISEZ VOS RAPPORTS LOCATIFS !

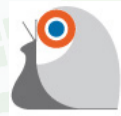
LE DÉPARTEMENT





# GUIDE À L'ATTENTION DES BAILLEURS PRIVÉS

## RELATIONS BAILLEUR / LOCATAIRE



Traitement amiable  
ou judiciaire  
Suivi du dossier



Signaler l'impayé  
à la CAF  
Obligation de la part  
du bailleur

### Accompagnement par des juristes

En cas d'impayés de loyers, le juriste de l'Adil de Var, vous accompagne dans le traitement amiable et judiciaire de l'impayé locatif. Il assure le suivi juridique de votre situation et met au service de la médiation son expertise afin de sensibiliser votre locataire sur ses droits et ses obligations et résorber l'impayé de loyer.

Si votre locataire est allocataire CAF/MSA, que vous perceviez ou non l'allocation logement, vous devez obligatoirement vous rapprocher de la CAF/MSA et signaler l'impayé de loyer ou de charges. [www.caf.fr](http://www.caf.fr) onglet « partenaires » [www.msaprovenceazur.fr](http://www.msaprovenceazur.fr)

### EN CAS DE NUISANCE

**Le bailleur est tenu de réagir et d'exercer son droit** **Possibilité de faire appel aux conciliateurs de justice**

En cas de troubles de voisinages subis par des tiers en raison du comportement de son locataire. Le bailleur est tenu de réagir et d'exercer ses droits, en vue d'en obtenir la cessation (sauf motif légitime et après mise en demeure dûment motivée).

**Analyse votre situation** **Vous informent des moyens d'exercer vos droits**

Les juristes de l'Adil du Var analysent votre situation juridique et vous informent en toute neutralité sur les moyens à votre disposition pour exercer vos droits dans le respect de vos obligations. Dans tous cas, vous pouvez également faire appel aux conciliateurs de justice.

### Saisir la CCAPEX

Saisir la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives

- Examine les dossiers d'expulsion
- Médiation
- Accompagnement social
- Plan d'apurement de la dette

La CCAPEX associant les services de l'Etat, du Conseil Départemental, les représentants des bailleurs publics et privés, l'Adil du Var, des associations, examine les dossiers de ménages en situation d'expulsion. Elle propose des solutions concrètes telles que la médiation entre les parties, l'accompagnement social des locataires, la mise en place de plans d'apurement afin de résorber la dette... **Pour saisir la ccapex :** [ccapex.caftoulon@caf.cnafmail.fr](mailto:ccapex.caftoulon@caf.cnafmail.fr)

## LA RÉDACTION DU CONTRAT DE BAIL

Besoin de conseils sur la rédaction, la vie ou l'extinction d'un bail ?



L'ADIL83 vous propose une solution !

Des conseils de juristes

Vous pouvez bénéficier d'un conseil complet, neutre et gratuit auprès des juristes de l'Adil du Var, relatif à la rédaction, la vie et l'extinction du bail.

ADIL DU VAR  
504 Avenue De Lattre de Tassigny  
83000 TOULON

04.94.22.65.80

[www.adil83.org](http://www.adil83.org)

NEUTRE  
ET GRATUIT

Consultez-la !

## LES GARANTIES DES RIQUES LOCATIFS

VISALE.FR

[www.visale.fr](http://www.visale.fr)

CONNECTE EMPLOI ET LOGEMENT

- Gratuit
- Sécurise le loyer
- Pendant 3 ans
- Jeune de - 30 ans ou salarié récemment embauché

Action Logement propose un dispositif gratuit de sécurisation des loyers du parc privé pour tous les jeunes de moins de 30 ans ou les salariés nouvellement embauchés. Ou bien tout ménage entrant dans un logement locatif privé via un organisme d'intermédiation locative agréé\*. Avec ce dispositif, vous avez la garantie de percevoir vos revenus locatifs pendant les 3 premières années du bail.



[www.confiance-bailleur.fr](http://www.confiance-bailleur.fr)

- Gratuit et complet
- Garantie l'encaissement du loyer
- Salarié intérimaire
- Assurance dégradation incluse

Service complet et gratuit, proposé par le FASST (Fonds d'Actions Sociales du Travail Temporaire), qui garantit aux bailleurs l'encaissement des loyers à date certaine et ainsi facilite l'accès au logement des salariés intérimaires. « Confiance-Logement » intègre également une assurance dégradation immobilière.



LE DÉPARTEMENT

- Aides financières
- Accompagnement social
- Financement du dépôt de garantie
- Sécurisation du loyer

Le Département, par l'intermédiaire du Fonds de Solidarité Logement, accorde des aides financières et des mesures d'accompagnement social aux locataires éprouvant des difficultés à accéder ou se maintenir dans un logement adapté.

Votre locataire peut, sous certaines conditions, bénéficier :

- D'une aide destinée à financer le dépôt de garantie que vous pouvez percevoir en lieu et place du locataire
- En cas d'impayés de loyers, d'aides financières qui vous seront versées directement

Vous pouvez orienter votre locataire :

- Saisine directe du FSL
- Obtenir une aide dans la constitution du dossier au centre de solidarité de son lieu de résidence : <https://intranet.var.fr/intranet/les-services-departementaux/accueil-dgas/direction-territoriale-sociale-2/unites-territoriales-sociales>

Envoyer les dossiers de demande dûment complétés à l'adresse suivante :

Département du Var  
Direction Territoriale Sociale  
Service Solidarités Logement  
132, Avenue Lazare Carnot  
CS 11207  
83070 TOULON CEDEX

## LES AVANTAGES EN FAVEUR DES PROPRIÉTAIRES

### « LOUER ABORDABLE »

C'est quoi ?

Louer à loyer abordable à des ménages modestes

Comment ?

Être conventionné par l'ANAH

Pendant :

- 6 ans sans aide aux travaux
- 9 ans avec aide aux travaux

Déduction fiscale Garantie de paiement du loyer

[www.anil.org/votre-projet/vous-etes-propretaire/bailleur/intermediation-locative/](http://www.anil.org/votre-projet/vous-etes-propretaire/bailleur/intermediation-locative/)

Ce dispositif permet aux propriétaires de louer leur logement à un niveau de loyer abordable, à des ménages modestes, en bénéficiant d'une déduction fiscale sur leurs revenus locatifs tout en ayant la garantie du paiement du loyer grâce au système de l'intermédiation locative\*.

Ce dispositif s'applique aux logements conventionnés avec l'Agence Nationale pour l'Habitat (ANAH).

Vous devez signer une convention avec l'ANAH (Agence nationale de l'Habitat) pour une durée de six ans si le bien est loué sans aides aux travaux, neuf ans avec des aides aux travaux.

### Les aides à l'amélioration du logement

Subvention sous condition de ressources



Le Département intervient en complément des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) en octroyant des subventions (sous conditions de ressources).

<https://intranet.var.fr/intranet/dispositifs-daides-du-departement>

### \* L'intermédiation locative

Le propriétaire confie son bien à un tiers Location ou sous location à ménages en précarité

Déduction fiscale Garantie paiement loyer et charges

Remise en état si dégradation Gestion assurée par le tiers

Le propriétaire confie son bien à un tiers (essentiellement une agence immobilière à vocation sociale ou un organisme agréé), en mandat de gestion ou en location, en vue d'une location ou sous-location, à des ménages en précarité. Outre la déduction fiscale, les avantages sont multiples : garantie du paiement des loyers et des charges, remise en état du logement en cas de dégradation, gestion assurée par le tiers...

<https://www.anil.org/>

SÉCURISEZ VOS RAPPORTS LOCATIFS ! LE DÉPARTEMENT



ADIL83









## LES AVANTAGES EN FAVEUR DES PROPRIÉTAIRES

### « LOUER ABORDABLE »

C'est quoi ?

 Louer à loyer abordable  À des ménages modestes


 Déduction fiscale  Garantie de paiement du loyer

Ce dispositif permet aux propriétaires de louer leur logement à un niveau de loyer abordable, à des ménages modestes, en bénéficiant d'une déduction fiscale sur leurs revenus locatifs tout en ayant la garantie du paiement du loyer grâce au système de l'intermédiation locative\*.

Ce dispositif s'applique aux logements conventionnés avec l'Agence Nationale pour l'Habitat (ANAH).



Vous devez signer une convention avec l'ANAH (Agence nationale de l'Habitat) pour une durée de six ans si le bien est loué sans aides aux travaux, neuf ans avec des aides aux travaux.

Comment ?

 Être conventionné par l'ANAH

[www.anil.org/votre-projet/vous-etes-propretaire/bailleur/lintermediation-locative/](http://www.anil.org/votre-projet/vous-etes-propretaire/bailleur/lintermediation-locative/)


Pendant:

 6 ans sans aide aux travaux  
 9 ans avec aide aux travaux

## GUIDE

# À L'ATTENTION DES BAILLEURS PRIVÉS

### Les aides à l'amélioration du logement




 Subvention sous condition de ressources







Le Département intervient en complément des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) en octroyant des subventions (sous conditions de ressources).

<https://intranet.var.fr/intranet/dispositifs-daides-du-departement>

### \* L'intermédiation locative

 Le propriétaire confie son bien  à un tiers  Location ou sous location à ménages en précarité

 Déduction fiscale  Garantie paiement loyer et charges

 Remise en état si dégradation  Gestion assurée par le tiers

Le propriétaire confie son bien à un tiers (essentiellement une agence immobilière à vocation sociale ou un organisme agréé), en mandat de gestion ou en location, en vue d'une location ou sous-location, à des ménages en précarité. Outre la déduction fiscale, les avantages sont multiples : garantie du paiement des loyers et des charges, remise en état du logement en cas de dégradation, gestion assurée par le tiers...

<https://www.anil.org/>

## LA RÉDACTION DU CONTRAT DE BAIL

Besoin de conseils sur la rédaction, la vie ou l'extinction d'un **bail** ?



Des  
conseils de  
juristes



NEUTRE  
ET GRATUIT



ADIL83

L'ADIL83 vous propose une solution !

Vous pouvez bénéficier d'un conseil complet, neutre et gratuit auprès des juristes de l'Adil du Var, relatif à la rédaction, la vie et l'extinction du bail.

Consultez-la !

ADIL DU VAR  
504 Avenue De Lattre de Tassigny  
83000 TOULON

04.94.22.65.80

[www.adil83.org](http://www.adil83.org)

## RELATIONS BAILLEUR / LOCATAIRE



ADIL83



Traitement amiable  
ou judiciaire  
Suivi du dossier



Signaler l'impayé  
à la CAF

Obligation de la part  
du bailleur

Accompagnement  
par des juristes

En cas d'impayés de loyers, le juriste de l'Adil de Var, vous accompagne dans le traitement amiable et judiciaire de l'impayé locatif.

Il assure le suivi juridique de votre situation et met au service de la médiation son expertise afin de sensibiliser votre locataire sur ses droits et ses obligations et résorber l'impayé de loyer.

Si votre locataire est allocataire CAF/MSA, que vous perceviez ou non l'allocation logement, vous devez obligatoirement vous rapprocher de la CAF/MSA et signaler l'impayé de loyer ou de charges.  
[www.caf.fr](http://www.caf.fr) onglet « partenaires »  
[www.msaprovenceazur.fr](http://www.msaprovenceazur.fr)

### EN CAS DE NUISANCE



Le bailleur est  
tenu de réagir et  
d'exercer son droit

En cas de troubles de voisinages subis par des tiers en raison du comportement de son locataire. Le bailleur est tenu de réagir et d'exercer ses droits, en vue d'en obtenir la cessation (sauf motif légitime et après mise en demeure dûment motivée).



Possibilité de faire  
appel aux conciliateurs  
de justice



Examine les  
dossiers d'expulsion



Médiation



Accompagnement  
social

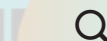


Plan d'apurement  
de la dette

Saisir  
la  
CCAPEX

Saisir la Commission  
de Coordination  
des Actions de  
Prévention des  
Expulsions Locatives

La CCAPEX associant les services de l'Etat, du Conseil Départemental, les représentants des bailleurs publics et privés, l'Adil du Var, des associations, examine les dossiers de ménages en situation d'expulsion. Elle propose des solutions concrètes telles que la médiation entre les parties, l'accompagnement social des locataires, la mise en place de plans d'apurement afin de résorber la dette...  
**Pour saisir la ccapex :** [ccapex.caf.toulon@caf.cnafmail.fr](mailto:ccapex.caf.toulon@caf.cnafmail.fr)



Analysent votre  
situation

Les juristes de l'Adil du Var analysent votre situation juridique et vous informent en toute neutralité sur les moyens à votre disposition pour exercer vos droits dans le respect de vos obligations. Dans tous cas, vous pouvez également faire appel aux conciliateurs de justice.



Vous informent des  
moyens d'exercer vos  
droits

## LES GARANTIES DES RISQUES LOCATIFS



VISALE.FR

[www.visale.fr](http://www.visale.fr)

CONNECTE EMPLOI ET LOGEMENT



Gratuit



Sécurise le loyer



Pendant 3 ans



Jeune de - 30 ans ou  
salarié récemment embauché

Action Logement propose un dispositif gratuit de sécurisation des loyers du parc privé pour tous les jeunes de moins de 30 ans ou les salariés nouvellement embauchés. Ou bien tout ménage entrant dans un logement locatif privé via un organisme d'intermédiation locative agréé\*. Avec ce dispositif, vous avez la garantie de percevoir vos revenus locatifs pendant les 3 premières années du bail.

[www.confiance-bailleur.fr](http://www.confiance-bailleur.fr)



Gratuit et complet



Garantie l'encaissement  
du loyer



Salarié intérimaire



Assurance dégradation  
incluse

Service complet et gratuit, proposé par le FASST (Fonds d'Actions Sociales du Travail Temporaire), qui garantit aux bailleurs l'encaissement des loyers à date certaine et ainsi facilite l'accès au logement des salariés intérimaires. « Confiance-Logement » intègre également une assurance dégradation immobilière.



LE DÉPARTEMENT



Aides financières



Accompagnement social



Financement du dépôt de  
garantie



Sécurisation du loyer

Le Département, par l'intermédiaire du Fonds de Solidarité Logement, accorde des aides financières et des mesures d'accompagnement social aux locataires éprouvant des difficultés à accéder ou se maintenir dans un logement adapté. Votre locataire peut, sous certaines conditions, bénéficier :

- D'une aide destinée à financer le dépôt de garantie que vous pouvez percevoir en lieu et place du locataire
- En cas d'impayés de loyers, d'aides financières qui vous seront versées directement

Vous pouvez orienter votre locataire :



Envoyer les dossiers de demande  
dûment complétés à l'adresse suivante :

Département du Var  
Direction Territoriale Sociale  
Service Solidarités Logement  
132, Avenue Lazare Carnot  
CS 11207  
83070 TOULON CEDEX



Saisine directe du FSL  
accès ou maintien :  
[www.var.fr/social-  
insertion/fonds-de-  
solidarite-logement](http://www.var.fr/social-insertion/fonds-de-solidarite-logement)



Obtenir une aide dans la constitution  
du dossier au centre de solidarité de  
son lieu de résidence :  
[https://intranet.var.fr/intranet/  
les-services-departementaux/  
accueil-dgas/direction-  
territoriale-sociale-2/unites-  
territoriales-sociales](https://intranet.var.fr/intranet/les-services-departementaux/accueil-dgas/direction-territoriale-sociale-2/unites-territoriales-sociales)