

# Développement de l'intermédiation locative dans le parc privé : la Fapil propose 12 mesures

Paris, le 23 mars 2021 - La Fapil, fédération du secteur du logement d'insertion, et ses 124 associations adhérentes, sont des acteurs historiques et importants de la mobilisation du parc privé à des fins sociales. 17 500 logements appartenant à des propriétaires privés sont ainsi gérés par le réseau en intermédiation locative. La fédération est donc particulièrement impliquée pour la réussite de ce volet du Plan Logement d'Abord. Afin de développer encore davantage le parc privé à vocation sociale, elle propose 12 actions qui portent à la fois sur les incitations proposées aux propriétaires, sur le soutien nécessaire aux associations spécialisées et sur l'animation des politiques publiques.

En septembre 2017, l'État s'engageait pour le Logement d'Abord afin de diminuer le nombre de personnes sans domicile en prévoyant notamment la création de 40 000 places en intermédiation locative d'ici 2022 dans le parc privé.

La Fapil est fortement impliquée pour atteindre ces objectifs, notamment grâce à son réseau de 50 Agences immobilières à vocation sociale (AIVS®). Elle travaille en continu avec les pouvoirs publics pour proposer toujours davantage de logements de qualité et accessibles aux ménages en difficulté. Si l'impulsion du Plan a été suivie d'effets (22 000 logements constituent le parc IML fin 2020), les outils pour encore développer cette offre peuvent être améliorés, en associant tous les acteurs.

**Pour développer l'intermédiation locative dans le parc privé, la Fapil estime qu'il est indispensable d'opter pour une approche multidimensionnelle et d'actionner des leviers complémentaires. Elle propose 12 mesures, qui s'intègrent dans 4 dimensions : Créer de nouveaux leviers pour les propriétaires, autres que la déduction fiscale ; Mieux relayer et clarifier les conditions du conventionnement Anah ; Soutenir durablement les activités des associations d'intermédiation locative ; Accentuer l'animation et l'articulation des politiques publiques en matière d'habitat privé à vocation sociale.**

Les 12 mesures sont :

1. **Créer** une aide aux petits travaux qui ne relèveraient pas de la performance énergétique, obéissant elle aussi à une logique d'intervention par « geste ».
2. **Réviser** la prime d'intermédiation locative pour la bonifier en fonction de l'effort consenti en zones A, A bis et B1.
3. **Réviser** les règles de calcul des plafonds de loyer en lien avec les acteurs du territoire.
4. **Réactiver** le conventionnement avec travaux par l'engagement des collectivités et la coordination des acteurs impliqués.

5. **Revaloriser** les montants des forfaits alloués pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre d'un conventionnement avec travaux volet propriétaires bailleurs.
6. **Mieux informer** les propriétaires et partenaires des démarches et établir des engagements nationaux dans l'instruction et le traitement des dossiers.
7. **Développer** une observation et un suivi du parc de logements conventionnés par l'enrichissement des indicateurs existants.
8. **Systématiser** la pluri-annualité des financements de l'intermédiation locative.
9. **Financer** la gestion locative adaptée sans limitation de durée sur le parc à vocation sociale mobilisé.
10. **Coordonner**, dans les territoires, les actions relatives au parc privé social et accentuer l'animation nationale.
11. **Articuler** les échelons national et local et démultiplier les canaux d'information pour une communication efficiente auprès des propriétaires.
12. **Formaliser** les relations entre délégations locales de l'Anah et acteurs de l'intermédiation locative via des chartes d'engagements réciproques.

La Fapil compte fortement sur la mise en place de ces propositions pour un développement conséquent du parc privé à vocation sociale.

> [Lien vers le Plaidoyer « Ensemble, mobilisons-nous pour développer le parc privé à vocation sociale ! »](#)

## CONTACT

Quentin LAUDEREAU, Chargé de communication  
quentin.laudereau@fapil.fr - 01 71 39 80 05

## A PROPOS

Depuis plus de 30 ans, la Fapil, fédération nationale d'associations et d'acteurs, est engagée sur le terrain auprès des mal-logés et met en œuvre les principes du Logement d'Abord.

La Fapil fédère 124 adhérents qui gèrent 38 000 logements partout en France, accompagnent et accueillent près de 59 000 personnes. Fondé sur la mise en commun des expertises et des expériences de ses adhérents, son réseau développe plusieurs modes d'intervention pour répondre aux difficultés rencontrées par les ménages :

- accueillir, orienter et informer les personnes ;
- les accompagner ;
- produire des logements de qualité et abordables ;
- et assurer une gestion locative adaptée.

La Fapil apporte un soutien opérationnel et utile à ses adhérents et favorise les échanges. Elle associe d'autres acteurs à ses réflexions, convaincus de l'importance des partenariats pour construire ensemble des réponses à la hauteur des enjeux du mal-logement.

Plus d'informations : [www.fapil.fr](http://www.fapil.fr)

