

A woman with dark skin and braided hair tied in a ponytail, wearing an orange t-shirt, is holding a newborn baby. The baby is wrapped in a large, brown, fuzzy teddy bear. The woman is looking towards the camera with a gentle smile. The background is slightly blurred, showing an indoor setting with a red object.

fapil

AIVS[®]
fapil

**Mobiliser le parc privé
avec les Agences Immobilières
à Vocation Sociale :
la clé contre le mal-logement**



Face à une crise du logement qui prive encore des millions de personnes d'un habitat digne, la mobilisation du parc privé constitue un levier essentiel pour développer des solutions accessibles.

Depuis plus de 30 ans, les Agences Immobilières à Vocation Sociale (AIVS®), portées par le réseau de la Fapil, agissent concrètement pour faciliter l'accès au logement des ménages en difficulté. Ces associations agréées par l'État mobilisent des logements auprès de propriétaires privés et assurent une gestion locative professionnelle et sécurisée, adaptée aux réalités sociales des locataires.



Aujourd'hui, 56 AIVS® sont actives sur le territoire national. Elles gèrent près de 23 000 logements en intermédiation locative et permettent à près de 30 000 ménages d'accéder à un logement décent dans le parc privé.

Ancrées dans les territoires, les AIVS® travaillent en lien étroit avec les collectivités territoriales, les services de l'État et les autres acteurs du logement. Elles contribuent notamment à mobiliser des logements vacants, à soutenir la rénovation du parc privé et à redynamiser les centres-villes, participant ainsi concrètement à la mise en œuvre des politiques publiques du logement.

Plus que jamais, les AIVS® démontrent qu'il est possible de concilier solidarité, efficacité et gestion locative de qualité pour répondre aux défis du logement.

Thierry Debrand

Président



Favoriser l'accès direct à un logement pour les personnes précaires

Les Agences Immobilières à Vocation Sociale (AIVS®) sont des associations qui mobilisent des logements auprès de propriétaires privés pour permettre à des personnes en situation de précarité d'accéder à un logement décent et de qualité.



Les AIVS® assurent un rôle d'intermédiaire entre locataire et propriétaire et proposent un accompagnement individualisé à chaque étape de la location, sécurisant à la fois le parcours du ménage et la relation locative.

56

Agences
Immobilières
à Vocation
Sociale



23 000

logements gérés
par les AIVS® en
intermédiation
locative

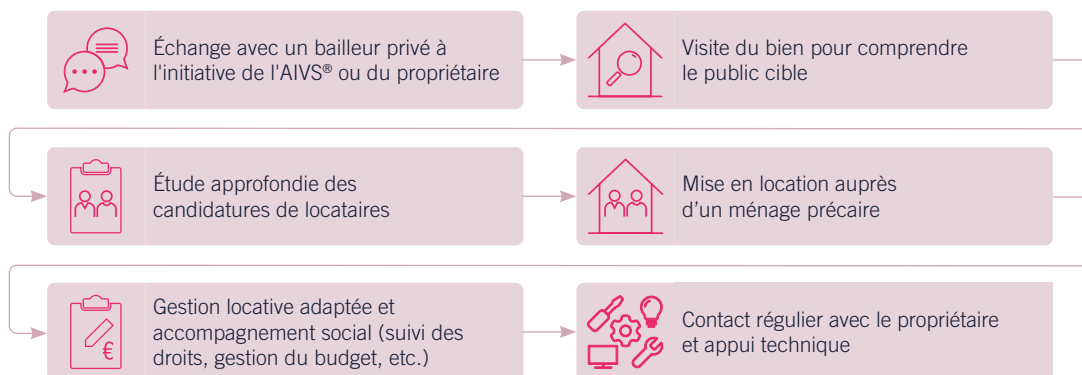


29 000

ménages
logés par
les AIVS®

Professionnelles de la location solidaire, les AIVS® sont agréées par l'État au titre de leur mission sociale, détiennent la carte professionnelle d'agent immobilier et respectent l'ensemble des obligations légales et réglementaires du secteur. Elles conjuguent ainsi exigence professionnelle et engagement social.

Grâce à une gestion locative adaptée et à un accompagnement social renforcé, les AIVS® favorisent une insertion durable, bien au-delà de l'accès au logement.



La Fapil structure une démarche d'auto-évaluation, AIVS+, afin de renforcer l'amélioration continue des pratiques et de consolider la qualité du service rendu.



Plus de 30 ans d'action au service de la location solidaire

La Fapil a créé et déposé le label AIVS® il y a plus de 30 ans. Depuis 1993, ce réseau ne cesse de se développer pour répondre aux défis croissants de la crise du logement. Sa longévité et sa croissance démontrent la pertinence et l'efficacité de ce modèle de location solidaire, aujourd'hui reconnu comme un levier majeur d'accès au logement pour les ménages en précarité.

La Fapil délivre le label aux Agences Immobilières à Vocation Sociale sur la base de critères objectifs et d'un cahier des charges rigoureux, garantissant leurs compétences et leur savoir-faire. Les AIVS® sont auditées chaque année afin d'assurer le maintien d'un haut niveau d'exigence et le renouvellement de leur label.

Pour renforcer leur action au quotidien, la Fapil :

- contribue à la mise en œuvre de dispositifs publics en faveur du parc privé à vocation sociale ;
- négocie des contrats-cadres au bénéfice des AIVS® et de leurs propriétaires solidaires, notamment pour la sécurisation des risques locatifs avec le partenariat Fapil – VISALE et la compagnie d'assurance SADA pour une Garantie Loyer Impayé ou la garantie financière avec la CEGC ;
- propose des formations adaptées aux professionnels de l'immobilier social via son centre de formation agréé ;
- accompagne la création de nouvelles AIVS® sur les territoires, en veillant à la solidité et à la pertinence de chaque projet.

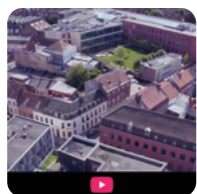


Depuis plus de trois décennies, la Fapil structure ainsi un réseau professionnel reconnu, engagé et indispensable à la mobilisation du parc privé à vocation sociale.

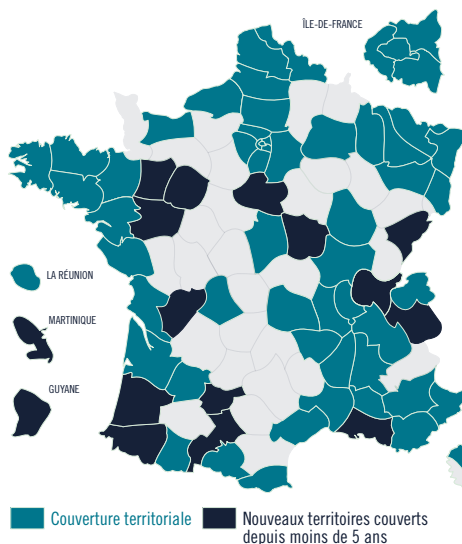
Vous avez un logement à louer ? Découvrez les Agences Immobilières à Vocation Sociale



Les Agences Immobilières à Vocation Sociale, partenaires des pouvoirs publics



La couverture territoriale des 56 AIVS®





Les AIVS®, un outil au service des territoires

L'action des AIVS® s'inscrit pleinement dans les politiques publiques du logement. Partenaires privilégiées des collectivités, elles contribuent à l'aménagement du territoire et à la revitalisation des centres-villes en mobilisant des logements du parc privé au cœur du tissu urbain.

Dans des territoires confrontés à la vacance, à la dégradation du bâti ancien ou à une perte d'attractivité, les AIVS® apportent des réponses concrètes :

- **Les AIVS® participent à la lutte contre la vacance** et contribuent à limiter l'étalement urbain en remettant sur le marché des logements existants.
- **Les AIVS® favorisent la requalification de l'habitat ancien** en accompagnant les bailleurs dans leurs travaux et l'accès aux aides.
- **Les AIVS® développent une offre locative sociale dans le diffus**, favorisant la mixité sociale et contribuant aux objectifs de la loi SRU.
- **Les AIVS® accompagnent les bailleurs dans les travaux** nécessaires pour améliorer la performance énergétique des logements et ainsi être en mesure de continuer à louer leur bien.
- **Les AIVS® répondent aux besoins spécifiques de certains publics**, comme les salariés saisonniers dans les zones tendues.

Pour amplifier l'action des AIVS®, les collectivités peuvent jouer un rôle déterminant. Elles peuvent :

- soutenir financièrement les AIVS® ou les propriétaires solidaires en renforçant la prime à l'intermédiation locative ;
- faciliter la captation de logements via des campagnes de communication locales ou la création d'une plateforme dédiée ;
- confier la gestion de biens vacants appartenant à la collectivité dans le cadre de conventions de mandat ;
- ouvrir l'accès à la plateforme Zéro logement vacant ;
- adapter certains dispositifs, comme le permis de louer, lorsque le logement est confié à une AIVS®.

Soutenir les AIVS®, c'est mobiliser un outil opérationnel et immédiatement efficace au service du logement abordable et de la vitalité des territoires.



« L'agglomération a fait le choix d'investir sur le parc privé en développant entre autres une plateforme de captation. Nous souhaitons maintenant consolider cette dynamique en renforçant la coopération entre tous les acteurs locaux engagés pour le logement et l'intermédiation locative. »

Thierry Repentin, Président de l'agglomération du Grand Chambéry





Les spécificités des AIVS®

Les AIVS® se distinguent des agences immobilières classiques par leur mission sociale, leur modèle économique spécifique et leur engagement durable auprès des locataires comme des propriétaires.

	Agence classique	Agence immobilière à Vocation Sociale
Doit respecter la loi Hoguet réglementant la profession immobilière	✓	✓
Ouvre le droit à une fiscalité avantageuse	jusqu'à 35 %	jusqu'à 65 % de réduction sur vos revenus locatifs
Permet l'accès à une prime Loc'Avantages de 1 000 € à 3 000 €		✓
Assure une gestion locative complète et adaptée		✓
Est une structure non-lucrative agréée par l'État pour faire de l'intermédiation locative		✓
Accompagne les locataires en fonction de leurs besoins		✓

Pour remplir leur mission sociale, les AIVS® s'appuient sur des équipes pluridisciplinaires capables d'assurer une gestion locative adaptée, sécurisant à la fois le propriétaire et le locataire. Selon les besoins, cette gestion est complétée par un accompagnement social individualisé.

Cette présence active représente un coût spécifique. Par la nature même de leurs missions, et afin de maintenir des loyers accessibles, les AIVS® ne peuvent reposer uniquement sur les honoraires de gestion, contrairement aux agences classiques.

Leur modèle économique repose donc principalement sur le soutien des partenaires publics et institutionnels :

- financement de la prospection, de la gestion locative adaptée et de l'accompagnement social ;
- aides destinées aux propriétaires bailleurs pour encourager la mobilisation du parc privé à vocation sociale.



29 000 ménages logés par les AIVS®

Les AIVS® logent une grande diversité de ménages en situation de précarité et leur permettent d'accéder à un logement pérenne dans le droit commun, condition essentielle d'une insertion durable.

Grâce à leur parc de logements aux typologies variées, les AIVS® répondent aux besoins de publics divers : jeunes, travailleurs précaires, familles monoparentales, personnes en exil.

Pour sécuriser les parcours résidentiels et favoriser le maintien dans le logement, elles déploient une gestion locative adaptée à chaque étape – de l'entrée dans les lieux à la sortie – avec un suivi attentif tout au long du bail.



29 000
ménages logés

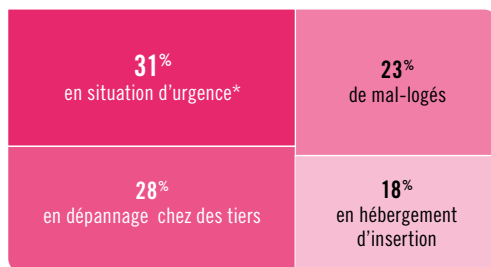


4 138
ménages ont emménagé
en 2024 dans un logement
géré par une AIVS®



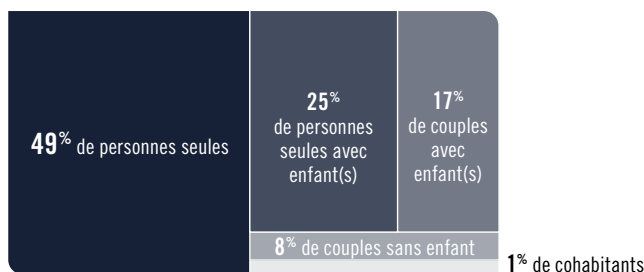
80%
des ménages n'avaient
auparavant pas de
logement personnel

La situation d'origine des ménages logés par les AIVS®

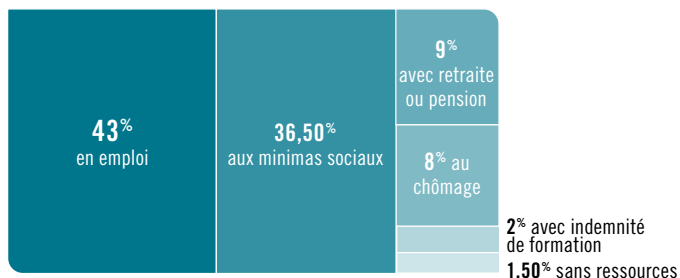


* À la rue, en hébergement,
d'urgence, à l'hôtel, sortants
d'institution, etc.

Les AIVS® répondent à toutes les situations familiales



Les AIVS® logent des personnes aux ressources faibles





23 000 logements gérés par les AIVS® grâce aux propriétaires solidaires

Les AIVS® jouent un rôle central dans la mise en œuvre du Plan Logement d'Abord, en proposant de l'intermédiation locative via des mandats de gestion, qui constituent 50 % des objectifs définis par l'État.

Elles mettent leur expertise au service de la mobilisation et du développement du parc privé à vocation sociale.

Grâce à leur travail de conviction auprès des propriétaires privés, elles proposent une offre de logements abordables participant aux objectifs des politiques publiques sociales et territoriales.



22 840

logements gérés
en intermédiation
locative

dont :

22%

de logements
temporaires via la
« sous-location »

et

78%

de logements
ordinaires via le
mandat de gestion



67,50%

des logements issus
du parc privé conventionné le
sont en « social » et « très social »

En confiant leur bien immobilier à une AIVS®, les propriétaires participent activement à la lutte contre le mal-logement tout en donnant du sens à leur patrimoine. Ils bénéficient également d'avantages concrets grâce à leur engagement :

- une réduction fiscale allant jusqu'à 65% des revenus locatifs grâce à Loc'Avantages ;
- un suivi personnalisé avec un interlocuteur unique ;
- une gestion professionnelle par des associations agréées par l'État ;
- sérénité dans la location : couverture contre les dégradations et prise en charge des démarches en cas de contentieux.



+ 1 200

propriétaires
rejoignent chaque année le
réseau des AIVS®



La moitié des logements captés par
les AIVS® étaient auparavant vacants



49%

des propriétaires
ont moins de 60 ans



53%

des propriétaires confiant
des biens en gestion à une AIVS®
possèdent 2 biens locatifs ou plus



Propriétaire & locataire : deux regards croisés

Isabelle, propriétaire

« Pourquoi avoir choisi de louer votre logement via une AIVS® plutôt que par une agence classique ou de la location de courte durée ?

Ce qui m'a convaincu, c'est avant tout l'accompagnement. Il y a une vraie tranquillité d'esprit : le logement est suivi, avec des visites régulières, à la fois par le travailleur social et le gestionnaire locatif. On n'est pas seul. Il y a une équipe pluridisciplinaire qui encadre la personne relogée. Et puis, il y a aussi une dimension importante pour moi : donner du sens à mon bien en participant à une démarche sociale, en aidant une famille qui en a besoin.

« Comment se passe la relation avec l'AIVS® ?

Très bien. La collaboration correspond pleinement à ce que j'attendais. Les échanges sont clairs, j'ai été bien accompagné, notamment sur les questions de travaux. Cette expérience m'a aussi permis de m'ouvrir à d'autres façons de louer, de mieux comprendre certaines normes et d'apprendre en tant que bailleur.

Suzanna, locataire

« Pouvez-vous nous parler de votre parcours et de votre rencontre avec l'AIVS® ?

Avant, j'étais hébergée en appartement avec une association locale. J'habitais à Wattignies et j'avais fait une demande de logement social, mais avec six enfants, les délais étaient très longs. Grâce à mon assistante sociale, j'ai pu faire une demande via le SI-SIAO. Et en moins de deux mois, on m'a proposé un logement : une maison avec un jardin. Tout m'a été bien expliqué dès le début, j'ai vraiment compris le fonctionnement du dispositif.

« Qu'est-ce que ce logement a changé dans votre quotidien ?

Beaucoup de choses. Aujourd'hui, mes enfants ont chacun leur espace, des chambres. On a un logement propre, lumineux, avec un salon, une cuisine ouverte... et surtout un jardin. C'est aussi plus pratique au quotidien : vivre dans une maison plutôt qu'en appartement, avec des enfants et une poussette, ça change tout. Le quartier est calme, il y a l'école au bout de la rue, le collège, les transports à proximité et un grand centre commercial. Je suis aussi accompagnée au quotidien par mon assistant social, ce qui m'aide beaucoup. Aujourd'hui, je suis très reconnaissante envers l'équipe qui m'a accompagnée, et envers la propriétaire qui m'a fait confiance.





6, avenue du Professeur
André Lemierre
75020 Paris
contact@fapil.fr
www.fapil.fr

@Fapil   @LaFapil 

Depuis plus de 30 ans, les Agences Immobilières
à Vocation Sociale sont engagées pour la location
solidaire en faveur des ménages précaires.



www.fapil.fr/les-aivs

Les Agences Immobilières à Vocation Sociale sont soutenues par :



Délégation interministérielle
à l'hébergement et à l'accès
au logement

