

# VOUS ETES PROPRIETAIRE D'UN LOGEMENT VACANT POURQUOI NE PAS LE LOUER ?

**DES AIDES ET DES SUBVENTIONS SONT A VOTRE DISPOSITION - PROFITEZ-EN !**

## **Vous êtes propriétaire à Paris !**

**Louez solidaire et sans risque** : faites le choix de louer à une association agréée par la Ville de Paris en vue d'héberger des personnes en difficulté. Ce dispositif assure une sécurité totale de paiement du loyer, de remise en état du logement et de relogement de l'occupant.

Tél. : 3975 - [www.paris.fr](http://www.paris.fr)

## **1. LA PRIME DE L'ANAH "SPECIAL LOGEMENTS VACANTS"**

### **■ QUELLES SONT LES CONDITIONS ?**

↳ Vous devez réaliser des **travaux** : montant minimum = **15.000 € H.T.** :

Il s'agit de travaux entrant dans le cadre des subventions de l'ANAH. Ceux-ci figurent sur une liste limitative. L'ANAH accorde une prime d'un montant de 3.000 €.

↳ La vacance du logement est appréciée sur les 12 derniers mois (à compter du dépôt du dossier de demande de subvention).

↳ La prime est portée à 7.000 € (Zones A et B) et à 3.000 € (Zone C) si la location est conclue avec un organisme en vue d'une sous-location ou d'un hébergement en faveur d'un ménage reconnu prioritaire par l'obtention d'un logement, au sens de la loi DALO. Cet engagement ouvre droit au dispositif fiscal « Borloo dans l'ancien ».

**RAPPEL** : L'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) accorde des subventions aux propriétaires-bailleurs qui réalisent des travaux de mise aux normes et d'amélioration.

A Paris, c'est la Ville qui décide de l'attribution des aides de l'ANAH. Les travaux sont subventionnés dans la limite d'un plafond (variant selon les engagements du propriétaire sur le montant du loyer).

La subvention est complétée par la Mairie de Paris à hauteur de 20% du montant H.T. des travaux.

Pour prétendre aux subventions le logement doit avoir **au moins 15 ans** à la date de notification de la décision d'octroi de la subvention et le bailleur doit s'engager à le louer en tant que résidence principale pendant **au moins 9 ans**.

Les travaux ne doivent pas commencer avant d'avoir reçu l'autorisation de l'ANAH.

**Exemples de travaux subventionnables** : création de l'équipement sanitaire, du chauffage (ou remplacement en cas de vétusté), réfection de l'installation électrique, des sols, des carrelages, enduits, agrandissements (dans la limite de 14 m<sup>2</sup> par logement).

Une **Eco-Prime** est attribuée sous conditions de travaux de performance énergétique et d'isolation thermique répondant à des exigences spécifiques de classement (jusqu'à 2.000 €).

Où s'informer ? ADIL 75 - 46 bis, Bd Edgar Quinet 75014 PARIS ☎ 01.42.79.50.50

Où retirer le dossier ? ANAH - DELEGATION DE PARIS 50, av Daumesnil 75012 PARIS ☎ 01.49.28.40.00

## 2. LA SECURISATION DES LOYERS

- **La GRL (garantie des risques locatifs)** : ce dispositif est ouvert aux bailleurs qui souscrivent une assurance impayés locatifs. Les bailleurs bénéficient ainsi d'un mécanisme de dédommagement en cas d'impayés de loyer pendant toute la durée du bail et le locataire en difficulté peut bénéficier d'un accompagnement social.

**Pour plus d'informations : APAGL - Tel : 01.42.18.46.46**

- **La garantie Loca-Pass® de paiement du loyer et des charges locatives** : celle-ci entre en jeu uniquement si le bailleur est une personne morale et si le logement est conventionné. Pour en bénéficier, le logement sera loué à un salarié d'une entreprise privée (quel que soit le nombre de salariés), à un jeune de moins de 30 ans en recherche d'un premier emploi ou à un étudiant titulaire d'une bourse de l'Etat.

Cette garantie est plafonnée à 18 mois d'impayés, sur une durée maximum de 3 ans de location.

**Pour se rapprocher des organismes collecteurs du 1% Logement (Action Logement) :**  
66, avenue du Maine 75014 PARIS Tél. : 01.44.85.81.00 Site internet : [www.uesl.fr](http://www.uesl.fr)

**Remettre un logement vacant en location, vous évitera de payer la taxe sur les logements vacants.**

Celle-ci concerne notamment toute l'agglomération parisienne.

Elle est due si le logement était vacant depuis au moins 2 ans au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition.

**Ne sont pas concernés par cette taxe** : les résidences secondaires, les logements insalubres nécessitant des travaux importants pour être habitables, les logements occupés plus de 30 jours à titre temporaire au cours des 2 années de référence, les logements mis en vente, qui ne trouvent pas d'acquéreur (à condition que les démarches du propriétaire soient réelles).