

PÔLE ENFANCE FAMILLE

- Espace Rencontre
- Service Adaptation Progressive en Milieu Naturel
- Maison d'Enfants à Caractère Social

PÔLE ACCUEIL HÉBERGEMENT INSERTION

Axe insertion

- Service Intégré d'Accueil et d'Orientation
- Accueil de Jour Itinérant
- Tiers-Lieu
- Hébergement Conventionné
- Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale
- Accompagnement Vers et Dans le Logement Intermédiation Locative

Axe santé

- Accueil de Jour
- Restaurant de la Solidarité
- Lits Halte Soins Santé
- Appartements de Coordination Thérapeutique
- Maison Relais
- Equipe Mobile Santé Précarité Incurie

PÔLE SOCIAL JUSTICE MINEURS/MAJEURS

- Centre Educatif Renforcé
- Centre de Prise en Charge des Auteurs de Violences Conjugales
- Convention SPIP/ Placement Extérieur
- Action de Parcours de Sortie de Prostitution

I.M.L.

Intermédiation Locative

Rapport d'activité 2024



ANEF Cantal

91, avenue de la République • B.P. 426 • 15004 Aurillac Cedex
Tél. 04 71 48 63 23
direction@anef15.fr • www.anef15.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
Glossaire des sigles utilisés	4
Introduction	5
1 Les missions principales	6
2 Les chiffres clés de l'année 2024	7
2.1 Le nombre de mesures I.M.L.	7
2.2 Les caractéristiques du public	7
2.3 Le statut initial d'occupation et l'accompagnement social en place	8
2.4 Les problématiques principales des personnes en début de mesure	8
2.4.1 Difficultés administratives	8
2.4.2 Gestion budgétaire	8
2.4.3 Problématiques de santé	9
2.4.4 Capacité à habiter	9
3 L'accompagnement socio-éducatif	10
4 La sortie du dispositif I.M.L.	11
5 Les échanges partenariaux	12
Conclusion et perspectives	13
Annexes	14
Convention tripartite	14
Convention d'occupation temporaire	19

GLOSSAIRE DES SIGLES UTILISES

- A.A.H.** : Allocation aux Adultes Handicapés
- A.C.T.** : Appartement de Coordination Thérapeutique
- A.L.T.** : Allocation Logement Temporaire
- A.E.M.O.** : Action Educative en Milieu Ouvert
- A.H.I.** : Accueil Hébergement Insertion
- A.R.E.** : Allocation au Retour à l'Emploi
- A.P.M.N.** : Accompagnement Personnalisé en Milieu Naturel
- A.S.L.L.** : Accompagnement Social Lié au Logement
- A.V.D.L.** : Accompagnement Vers et Dans le Logement
- B.A.L.H.** : Bureau d'Accès au Logement et à l'Hébergement
- C.A.F.** : Caisse d'Allocation Familiale
- C.C.A.P.E.X.** : Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives
- C.C.A.S.** : Centre Communal d'Action Sociale
- C.D.** : Conseil Départemental
- C.D.A.D.** : Conseil Départemental d'Accès aux Droits
- C.H.R.S.** : Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale
- C.P.A.M.** : Caisse Primaire d'Assurance Maladie
- D.A.L.O.** : Droit Au Logement Opposable
- D.D.E.T.S.-P.P.** : Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations.
- D.R.P.** : Dispositif de Relogement Prioritaire
- F.J.T.** : Foyer des Jeunes Travailleurs
- I.M.L.** : Intermédiation locative
- F.S.L.** : Fonds de Solidarité au Logement
- L.H.S.S.** : Lits Halte Soins Santé
- R.S.A.** : Revenu de Solidarité Active
- S.I.A.O.** : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation
- S.P.I.P.** : Service Pénitentiaire d'Insertion et de Probation

INTRODUCTION

Depuis 2018, l'ANEF Cantal bénéficie de moyens dédiés au dispositif d'Intermédiation Locative (I.M.L.), suite à un appel à projet. Une convention a été signée entre l'ANEF Cantal et la D.D.E.T.S.-P.P. pour la gestion de sept logements en sous-location et bail glissant.

L'I.M.L. vise à mobiliser le parc locatif privé à des fins sociales. Dans le cadre de la location/sous-location, un organisme agréé par la Préfecture du Cantal, en l'occurrence l'ANEF Cantal, loue un logement afin de le sous-louer à des ménages en difficultés, en appliquant un bail régi par le Code Civil. L'objectif est de favoriser un glissement progressif du bail vers le locataire, en collaboration avec le propriétaire bailleur, dès l'entrée du ménage dans le logement. Ce dispositif s'accompagne d'un suivi visant à renforcer l'autonomie des bénéficiaires dans leur logement ainsi que dans leur quotidien.

Les principaux objectifs de l'I.M.L. sont d'apporter un soutien aux ménages en matière de gestion budgétaire, de démarches administratives, de gestion quotidienne du logement, de sensibilisation aux droits et devoirs du locataire, ainsi que d'accès aux droits et d'intégration sociale.

Le service I.M.L. de l'ANEF Cantal s'adresse en priorité aux personnes isolées recherchant de petits logements, et dont les faibles ressources ou certaines problématiques (addictions, désocialisation, errance, pathologies psychiques...) peuvent représenter un frein à l'accès au logement privé. Ces ménages doivent néanmoins disposer de ressources suffisantes pour couvrir un résiduel de loyer ainsi que les charges associées. La mobilisation du parc privé répond ici à une demande importante, le parc public offrant peu de solutions adaptées aux petites surfaces.

La durée initiale de sous-location dans le cadre de l'I.M.L. est fixée à 12 mois, avec une possibilité de renouvellement de six mois supplémentaires sous certaines conditions (paiement des loyers et charges, entretien du logement, respect du voisinage). Une convention tripartite entre le propriétaire, l'association et le locataire est signée à l'entrée dans le logement.

Les bureaux du service I.M.L. sont situés au 9 Cité Clairvivre, facilitant ainsi la coordination avec les autres dispositifs de l'ANEF Cantal, en cohérence avec la démarche du « logement d'abord ».

Ce dispositif constitue un levier supplémentaire pour favoriser l'accès et le maintien dans un logement pérenne.

1 LES MISSIONS PRINCIPALES

Dans le cadre de ses missions, le service d'Inter Médiation Locative assure une intervention complète et continue auprès des acteurs du logement et des personnes accompagnées. Il s'engage activement dans la prospection de logements adaptés aux besoins des locataires, en informant de manière proactive les propriétaires des opportunités offertes par le dispositif. Une fois le logement identifié, le service prend en charge la prise à bail, facilitant ainsi l'accès au logement pour les bénéficiaires.

Tout au long de la période d'occupation, le service accompagne les locataires tant à l'entrée dans le logement que pendant toute la durée de leur séjour, jusqu'à leur stabilisation. Cet accompagnement vise à assurer une intégration réussie, en offrant un suivi régulier et un soutien adapté aux besoins spécifiques de chaque personne.

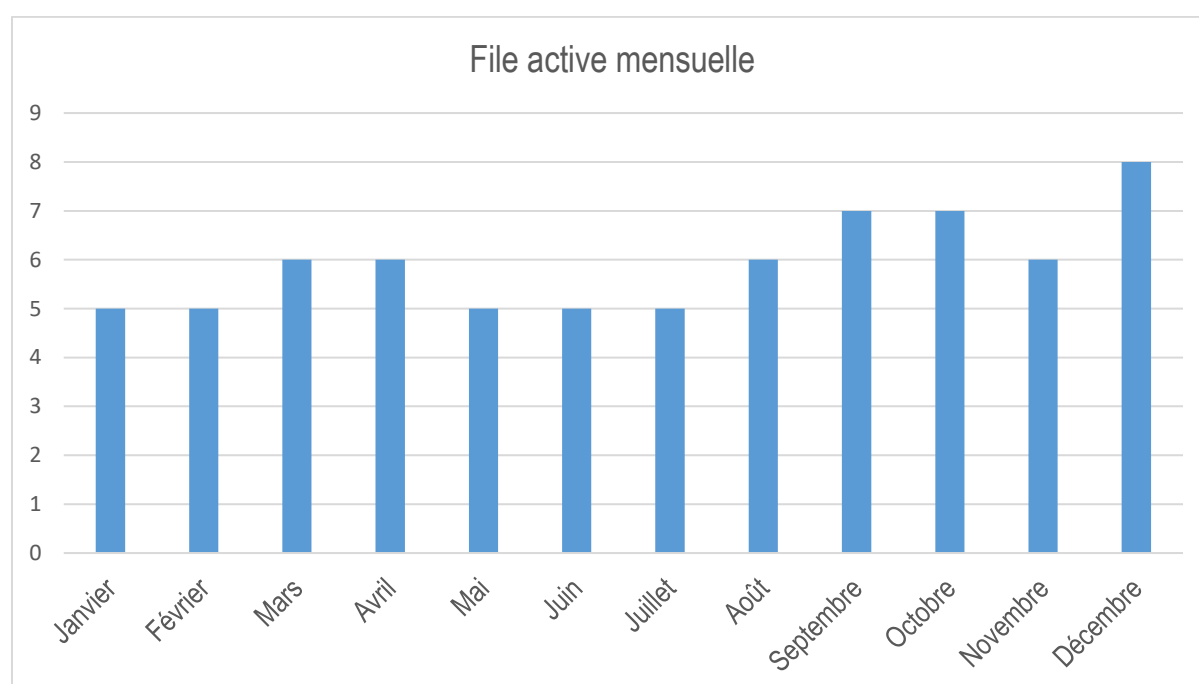
Par ailleurs, le service met en œuvre une gestion rigoureuse des risques locatifs afin de prévenir les situations conflictuelles et garantir la pérennité de la relation entre locataires et propriétaires. Enfin, en fin de parcours, une préparation soignée de la sortie de l'intermédiation locative est réalisée, visant à proposer soit un passage vers un bail glissant, soit, lorsque cela n'est pas envisageable, une réorientation vers un des dispositifs du secteur A.H.I. le plus adapté à la situation du bénéficiaire, garantissant ainsi une solution pérenne et adaptée à chaque situation individuelle.

2 LES CHIFFRES CLES DE L'ANNEE 2024

2.1 LE NOMBRE DE MESURES I.M.L.

Au cours de l'année 2024, le service I.M.L. a exercé 13 mesures (contre 7 en 2023). L'exercice de ces mesures s'est effectué par la sous-location de 9 logements, 2 situés sur la commune d'Arpajon sur Cère et 7 sur Aurillac.

Précisons qu'au 31 décembre 2023, cinq contrats I.M.L. étaient encore actifs en début d'année 2024. Huit nouvelles entrées sur le dispositif ont eu lieu au cours de l'année.



Au 31 décembre 2024, 7 contrats IML sont encore actifs. Durant l'année 2024, le service a prolongé de six mois deux contrats IML.

2.2 LES CARACTERISTIQUES DU PUBLIC

En 2024, nous avons accompagné treize adultes, uniquement des hommes isolés.

Les tranches d'âges sont réparties comme suivant :

- 4 personnes âgées entre 25 et 39 ans
- 9 personnes âgées entre 40 et 59 ans.

Ainsi, l'accompagnement a concerné seulement des hommes, ce qui s'explique notamment par leur sur représentation parmi les publics en situation de précarité et sans domicile.

Nous repérons que pour les femmes l'accès à un logement autonome ou par le biais des bailleurs sociaux est facilité. Elles répondent à des critères prioritaires multiples (vulnérabilité, ressources supérieures grâce aux allocations familiales, famille monoparentale) qui ne nécessitent pas de proposer un accompagnement IML.

2.3 LE STATUT INITIAL D'OCCUPATION ET L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL EN PLACE

Au cours de l'année 2024 et plus particulièrement sur les huit nouvelles entrées :

- Six personnes ont commencé avec un suivi A.V.D.L.
- Deux personnes ont été orientée par le CHRS de l'ANEF Cantal.

Comme les années précédentes, l'entrée sur le dispositif se fait majoritairement par le biais de mesures A.V.D.L. En effet, l'accès à un logement pour ces personnes s'avère difficile en raison de leurs faibles ressources et en l'absence de garant. La proposition de l'I.M.L. a permis de débloquer ces situations en apportant des garanties à des bailleurs privés.

Statut d'occupation	Accompagnement social	
	AVDL	CHRS
Hébergement d'urgence	3	
CHRS		2
Hébergement chez des tiers	1	
Expulsion locative	1	
Logement du parc privé	1	

2.4 LES PROBLEMATIQUES PRINCIPALES DES PERSONNES EN DEBUT DE MESURE

2.4.1 Difficultés administratives

Les personnes accompagnées rencontrent majoritairement des obstacles dans la gestion administrative. La compréhension des courriers officiels et le remplissage des dossiers restent des tâches complexes. Les échanges avec les organismes sont souvent compliqués, nécessitant une assistance régulière. La numérisation des services publics rend les démarches administratives complexes pour les personnes peu à l'aise avec l'outil informatique. Nous adoptons une approche progressive en les accompagnant d'abord dans leurs démarches avant de les rendre plus autonomes.

2.4.2 Gestion budgétaire

En 2024, contrairement à 2023 où la majorité des bénéficiaires percevaient des minimas sociaux, le profil des personnes accompagnées a évolué. Sur les 13 personnes suivies, 7 sont en emploi, tandis que 6 perçoivent encore des minimas sociaux (ARE, ASS, AAH, RSA, etc.). Cette évolution montre que l'Intermédiation Locative avec bail glissant s'adresse de plus en plus à un public en emploi mais en situation de précarité, pour qui l'accès à un logement demeure difficile malgré une activité professionnelle. Le marché du logement reste peu accessible pour ces travailleurs précaires, en raison de la faiblesse des revenus, de la précarité des contrats de travail et de l'exigence des propriétaires en matière de garanties. Ainsi, le travail d'accompagnement budgétaire demeure essentiel pour prévenir les impayés et stabiliser les situations financières des bénéficiaires.

2.4.3 Problématiques de santé

De plus en plus, nous accompagnons les personnes vers l'acceptation de leur problématique de santé et orientons vers les services de soins, de type A.P.T, Addictions France. Aussi, nous avons accompagné les personnes à réaliser des bilans de santé proposés par la C.P.A.M. afin de permettre l'accès à un médecin traitant ou des soins spécifiques pour des personnes sans suivi médical de longue date.

Cette année, 6 bénéficiaires font face à des addictions, conscientisées ou non, ce qui peut impacter leur gestion quotidienne, leur budget et leurs relations de voisinage. Ce sujet est systématiquement abordé dans le cadre de l'accompagnement, avec pour objectif une prise de conscience des conséquences et, lorsque cela est possible, une orientation vers un suivi médical et une réduction des risques et des dommages.

2.4.4 Capacité à habiter

Une grande majorité n'avait que peu ou pas d'expérience en logement autonome et l'I.M.L. constitue un moyen d'évaluer et d'accompagner leur capacité à habiter. Une attention particulière est portée à l'hygiène et à l'entretien du logement lors des visites à domicile.

A titre d'exemple, en 2024, trois baux n'ont pas abouti à un glissement vers le locataire. Avant l'état des lieux de sortie, une intervention du service technique de l'ANEF Cantal a été nécessaire pour remettre les appartements en état.

3 L'ACCOMPAGNEMENT SOCIO-EDUCATIF

Les modalités d'intervention du service I.M.L. se déclinent sous forme de visites à domicile, d'entretiens au bureau, d'accompagnements extérieurs vers les différents organismes et de réalisation de différentes démarches administratives.

Il est primordial d'effectuer régulièrement des visites du logement, dans le but d'évaluer la capacité à habiter, faire de l'information/prévention sur les consommations énergétiques et vérifier l'état du logement.

Avec le nouveau profil des personnes accompagnées (majoritairement en emploi), le service se doit de s'adapter à l'emploi du temps professionnel des bénéficiaires.

En amont des recherches de logement, tout un travail est réalisé avec la personne afin de la sensibiliser et l'informer aux différentes étapes inhérentes à une prise de logement. Cette étape est réalisée conjointement avec une étude des ressources et la réalisation d'un budget afin de permettre l'anticipation des achats pour l'équipement du logement.

Une fois l'installation effectuée, notre accompagnement consiste à mettre en place toutes les actions nécessaires pour garantir que la personne puisse occuper son logement dans des conditions optimales. En fonction des compétences et des difficultés spécifiques de chaque bénéficiaire, chaque accompagnement est adapté de manière personnalisée.

L'objectif principal de l'accompagnement, via la signature d'un contrat tripartite, est de garantir l'accès à un bail glissant pour les personnes. Pour atteindre cet objectif, l'accompagnement socio-éducatif du service, au-delà des démarches administratives, de l'accès aux droits et de la gestion budgétaire, doit veiller à favoriser l'autonomisation du bénéficiaire, en l'aidant à développer les compétences nécessaires pour gérer sa situation de manière indépendante.

Au-delà de l'accompagnement visant l'autonomisation, le service veille à établir un relais avec un travailleur social extérieur. Cette démarche a pour objectif de structurer les différents domaines d'accompagnement et de faciliter le passage au bail glissant. En effet, le bénéficiaire sera déjà familiarisé avec le travailleur social référent, ce qui permet un transfert plus fluide et serein lors de la transition.

4 LA SORTIE DU DISPOSITIF I.M.L.

La sortie de l'intermédiation locative est anticipée dès le début de l'accompagnement, dans la mesure où l'objectif est de permettre à la personne d'accéder à un bail glissant au terme de 12 mois, ou 18 mois si nécessaire. À cette échéance, elle obtient directement son statut de locataire auprès du propriétaire. Le service I.M.L. se retire à ce moment-là et laisse la place à l'accompagnement d'un travailleur social référent mis en place en amont. Cette sortie du dispositif se veut « positive », c'est-à-dire que le bénéficiaire a non seulement réussi à s'installer durablement dans son logement, mais a également assumé les charges locatives, entretenu de bonnes relations avec son voisinage, et, plus généralement, organisé sa vie de locataire, après avoir souvent connu des situations précaires telles que l'errance ou l'hébergement d'urgence.

En 2024, six sorties ont été enregistrées :

- 2 ont abouti vers un bail glissant (dont 1 dès la période des 12 mois),
- 2 se sont arrêtées du fait d'une incarcération,
- 1 changement de département à l'issue du contrat de sous-location,
- 1 fin de contrat à la demande du propriétaire.

5 LES ECHANGES PARTENARIAUX

Le travail partenarial mené par le service I.M.L. s'organise autour de deux niveaux de partenariat, intra-ANEF et inter-ANEF.

Dans le cadre du partenariat intra-ANEF Cantal, plusieurs dispositifs de l'ANEF sont impliqués. Le service collabore avec le CHRS, les LHSS, et la Halte de Nuit, pour fournir un accompagnement spécifique aux personnes. L'accompagnement se fait dans les deux sens : parfois, les services nous contactent après évaluation pour orienter une personne vers de l'IML, et parfois, nous mettons un terme à l'IML pour proposer un service plus adapté, comme les LHSS. Ces partenariats intra-ANEF sont essentiels pour offrir une prise en charge globale et cohérente, dans le respect des besoins spécifiques de chaque individu.

Le partenariat inter-ANEF Cantal, quant à lui, implique une collaboration avec divers acteurs extérieurs pour soutenir l'accompagnement des personnes accompagnées. Cela inclut des interactions avec les bailleurs privés des logements I.M.L., ainsi que les services sociaux à l'origine des demandes, et ceux que le service doit solliciter en cours de mesure, comme le SIAO, le Conseil Départemental, ou encore des associations tutélaires.

Également, le service est amené à solliciter d'autres services en fonction des besoins des personnes. Les relations avec les administrations publiques telles que les banques, les mairies, les centres hospitaliers, les médecins, la CPAM, la CAF, Pôle Emploi, le Tribunal Judiciaire ou le SPIP, sont également essentielles pour faciliter l'accès des personnes à leurs droits sociaux. De plus, le service collabore avec différentes instances pour obtenir des aides financières ou du soutien à l'ameublement (CAF, CCAS, associations caritatives).

La participation mensuelle aux commissions FSL fait également partie intégrante du travail partenarial.

Ce réseau territorial et partenarial a pour objectif de fournir un accompagnement de qualité et de renforcer l'action du service, en mobilisant un large éventail de ressources externes.

CONCLUSION ET PERSPECTIVES

Le travail auprès des bailleurs privés reste long et fastidieux, mais il a permis de développer progressivement une relation de confiance. En effet, certains propriétaires disposant de plusieurs logements nous contactent désormais directement lorsqu'un logement se libère. Ils apprécient la collaboration avec le service et l'association ANEF Cantal, la garantie que cela leur apporte, ainsi que la dimension sociale qu'ils perçoivent dans cette pratique. Cette évolution témoigne de l'impact positif de notre travail, tant sur la relation avec les bailleurs que sur l'accès au logement pour les personnes accompagnées.

Cependant, cela ne constitue pas encore une majorité, et notre travail consiste à continuer de sensibiliser les bailleurs privés, en apportant tous les arguments nécessaires pour qu'ils comprennent que l'IML leur garantit une sécurité. Nous devons également œuvrer pour désacraliser le public que nous accompagnons, qui peut parfois susciter des appréhensions, afin de lever les craintes et favoriser une collaboration plus sereine.

Pour l'année à venir, plusieurs perspectives sont envisagées afin de renforcer l'impact du service. La communication auprès des partenaires sera poursuivie. Parallèlement, nous continuerons à promouvoir le service auprès des bailleurs privés, en mettant en avant les garanties offertes et la sécurité qu'apporte l'IML. Enfin, un travail d'actualisation du flyer du service IML sera entrepris, afin de mieux présenter les dispositifs et d'optimiser la visibilité et la compréhension du service auprès de tous les acteurs concernés.

CONVENTION TRIPARTITE

**CONVENTION TRIPARTITE ET BAIL
POUR LA LOCATION / SOUS-LOCATION
DU LOGEMENT SELON LA FORMULE DU BAIL GLISSANT
DANS LE CADRE DU DISPOSITIF D'INTERMEDIATION LOCATIVE**



Les politiques publiques entendant favoriser l'accès au logement.

Le _____ bailleur, **Madame,**
Monsieur, _____

_____ et l'association ANEF Cantal ont décidé de la mise en place d'un bail glissant pour permettre de procéder au relogement de **Madame, Monsieur,** _____ de manière à favoriser son accès au logement.

Le dispositif d'intermédiation locative tend en effet à trouver des solutions de logements dans le parc locatif privé en rendant cette offre accessible aux personnes et aux ménages tout en offrant les garanties nécessaires aux propriétaires.

Entre les soussignés :

Nom / Prénom :

Adresse :

Désigné ci-après « le Bailleur » :

ET

L'ANEF Cantal

Dont le siège social est situé au 91 avenue de la république, 15 000 Aurillac

Représenté par son Directeur, Jean-Michel BONAFAE

Désigné ci-après « le Preneur »

ET

Nom / Prénom :

Adresse :

Désigné ci-après « le bénéficiaire »

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : le logement et le loyer

Le bailleur donne en location au preneur qui accepte le logement désigné ci-dessous :

Le loyer est payable à terme à échoir, entre le 1^{er} et le 5 du mois.

Logt n°		Etage :	
Adresse :			
Ville :		Code postal :	
Surface :			
Loyer mensuel :	€		
Complément de loyer :	€		
Provisions pour Charges :	€		
Mode de production d'eau chaude :			
Mode de chauffage :			

Le bailleur autorise le preneur à percevoir l'APL ou AL du bénéficiaire en tiers payant.
Cette location est conclue dans l'objet de mettre en place une sous-location / bail glissant en faveur du bénéficiaire désigné.

Article 2 : Dispositions générales

Le preneur locataire, sous-loue le logement ci-dessus désigné au bénéficiaire selon la formule du bail glissant.

Le bénéficiaire s'engage à régler au preneur la redevance due ainsi que les charges propres à cette sous-location. La redevance et les charges seront payables par le bénéficiaire au plus tard pour le 10 du mois.

Le bénéficiaire s'engage à régler à l'ANEF Cantal, le jour de prise d'effet du contrat, un dépôt de garantie égal à _____ € (en toute

lettre [redacted]) correspondant à la moitié du montant du loyer hors charges payable à hauteur de 100€ (Cent euros) le jour de l'entrée, et le solde étalé sur un maximum de 6 mois.

Les dépenses d'eau, d'électricité et de gaz sont à la charge du bénéficiaire qui s'engage le cas échéant à faire toutes les démarches nécessaires à l'ouverture et à la clôture des compteurs.

Au plus tard, lors de la remise des clés du bailleur au bénéficiaire, un état des lieux contradictoire contresigné par les deux parties ou établi par huissier sera annexé au présent contrat.

La taxe d'habitation est due par le bénéficiaire selon la législation en vigueur.

Article 3

La présente convention est prévue du [redacted] **au** [redacted] (12 mois).
A l'issue de cette période, considérée comme période probatoire, cette convention pourra être prorogée d'un délai de 6 mois maximum suite à une évaluation commune du preneur et du bailleur.

Le bénéficiaire en place dans ce logement, deviendra locataire sur proposition formulée par le preneur au bailleur sur la base d'une évaluation faite en présence des trois parties. Un contrat de droit commun sera alors établi entre le bailleur et le bénéficiaire.

Pour pouvoir bénéficier du glissement du bail le ménage s'engage à respecter les conditions suivantes :

- Respecter les devoirs d'un locataire (paiement de la redevance, usage paisible des lieux, assurance du logement ...)

Afin de l'aider dans ces démarches un accompagnement social est proposé au bénéficiaire qui s'engage à l'accepter. Cette mesure sera exercée par l'association preneuse le temps de la convention, une association partenaire ou un service social à l'issue de la convention.

Le transfert du bail proposé par le bailleur au profit de la personne relogée ne pourra être effectué que sous la réserve du consentement écrit et exprès du bailleur, lequel ne pourra refuser ledit transfert que pour un motif légitime et sérieux :

- Non-paiement du loyer ou des charges
- Troubles graves de voisinage
- Défaut d'entretien avéré du logement

Si malgré les moyens mis en œuvre pour permettre le glissement du bail au nom du bénéficiaire, ceux-ci s'avèrent inopérants, le preneur pourra engager, avec le soutien du bailleur, toute mesure visant à l'expulsion du bénéficiaire. La mise en œuvre de cette procédure sera notifiée au bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Article 4 : obligations du preneur

L'ANEF Cantal, le preneur, s'engage à favoriser l'accueil du bénéficiaire dans le patrimoine locatif du bailleur en apportant à celui-ci des garanties.

Le preneur s'engage :

- à s'acquitter chaque mois des sommes représentant les montants du loyer et des charges,
- à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour favoriser l'adaptation et le maintien dans le logement,
- à informer le bailleur lorsque les moyens mis en œuvre s'avèrent inopérants,
- à faire respecter par le bénéficiaire les dispositions du contrat de location et du règlement intérieur,
- à autoriser le bailleur à visiter le logement une fois par an ou pour des travaux nécessaires,
- à justifier auprès du bailleur d'une assurance conforme aux obligations du locataire.

Article 5 : obligations du bailleur.

Le bailleur s'engage :

- à ce que le bénéficiaire ait les mêmes droits et les mêmes obligations que les autres locataires du parc de logement,
- à informer le preneur en cas de troubles de voisinage ou de toutes difficultés portées à sa connaissance,
- à mettre en œuvre le glissement du bail selon les dispositions de l'article 3

Dans le cas où le bénéficiaire abandonnerait le projet de devenir locataire du bien et quitterait le logement, le bailleur n'exigera du preneur qu'un délai de préavis d'un mois à compter de la réception d'un courrier recommandé du preneur.

Article 6 : obligations du bénéficiaire

Outre les obligations précisées aux articles 2 et 3, le bénéficiaire s'engage :

- à ne pas troubler le voisinage, à respecter le règlement intérieur régissant l'immeuble ou le lotissement.
- à entretenir le logement en état de propreté et à ne pas y faire de modification. A effectuer toutes les réparations ou remises en état suite à des dégradations volontaires ou par négligence. Ceux-ci seront à la charge du bénéficiaire
- à ne pas sous-louer le logement.
- à prévenir le preneur par courrier recommandé un mois avant la date de congé en cas de départ du logement. Avant l'état des lieux de sortie, un pré-état des lieux sera effectué avec le référent afin de convenir des réparations qui incombent au bénéficiaire et dans le but de récupérer la caution versée à l'entrée dans le logement.
- à coopérer aux démarches et à l'évaluation de sa situation en vue du réexamen de sa situation pour une attribution de glissement du bail à son profit.

Lorsque, pour une raison quelconque, le bénéficiaire ne peut faire face à l'une de ses obligations, il doit en avertir immédiatement le représentant du preneur qui est son interlocuteur habituel.

Il prend connaissance des obligations du preneur et du bailleur et en accepte l'exécution.

Le preneur se réserve le droit de mettre fin au contrat de sous-location :

- en cas de non-paiement de tout ou partie du loyer, des charges, et dans le cas du non-respect d'une des clauses de la présente convention. Le contrat sera alors résilié de plein droit après une mise en demeure notifiée par le preneur.
- le cas échéant et conformément à l'article 19 du 31 mai 1990 (L 353620 du CCH), qui stipule que le sous-locataire ne peut se prévaloir du droit au renouvellement du contrat pendant la durée de la convention, après le refus par lui d'une offre de relogement adaptée à ses besoins et à ses possibilités.

Le preneur pourra, dans le cas où le bénéficiaire ne quitterait pas les lieux, l'y contraindre par voie judiciaire.

Le coût des commandements, sommations ou signification, y compris le droit proportionnel et les frais d'huissiers, d'avoués ou d'avocats seront à la charge du bénéficiaire.

Cette convention est faite en triple exemplaire, un pour chacune des parties contractantes.

Fait à
Le

Le Bailleur
Preneur

L'ANEF Cantal

Le Bénéficiaire

Le

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

CONTRAT D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU LOGEMENT



ENTRE

L'association **ANEF Cantal**
D'une part,

ET

Madame, Monsieur,
Ci-après dénommé « l'occupant »
D'autre part,

ARTICLE 1^{er} – MISE A DISPOSITION

L'association met à disposition de Madame Monsieur le logement situé au .

ARTICLE 2 – OBLIGATIONS MENSUELLES

L'occupant s'engage à acquitter par mois auprès de l'ANEF Cantal, la somme correspondant au loyer plus charges de € (€ de loyer + € de charges comprenant) moins l'allocation logement, entre le 5 et le 10 de chaque mois, à terme à échoir.

Cette somme viendra en atténuation des frais engagés par l'ANEF Cantal au titre des charges correspondant au loyer, eau, entretien-réfection, assurance, les charges des parties communes, l'électricité et le gaz...

Madame Monsieur autorise l'ANEF Cantal à percevoir l'APL ou AL du bénéficiaire en tiers payant.

ARTICLE 3 – AIDE AU LOGEMENT

Le logement est conventionné dans le cadre du dispositif « Intermédiation locative ».

ARTICLE 4 – DUREE DU CONTRAT

Le contrat est conclu pour une durée de 12 mois du au .

Le contrat peut être renouvelé à concurrence de six mois maximum avec accord des parties.

ARTICLE 5 – LES OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

Les occupants sont tenus :

- d'occuper exclusivement le logement pour leur habitation personnelle et celle des personnes à leur charge, mentionnées dans le présent contrat.

Toute modification du nombre de personnes doit faire l'objet d'une demande écrite à l'association qui statuera. Le non-respect de cette clause peut justifier l'obligation de quitter les lieux dans les huit jours.

- de tenir les lieux en bon état d'entretien et de les rendre tels à la fin du séjour,
- de ne faire aucuns travaux, modifications ou aménagements dans l'appartement,
- de n'y exercer aucune activité professionnelle ou de commerce de quelque nature que ce soit,
- de veiller à ne troubler en aucune manière la tranquillité de l'immeuble,
- de sortir et rentrer les poubelles les jours indiqués,
- d'accepter une mesure d'accompagnement dans et vers le logement,
- d'accepter périodiquement la visite du travailleur social de l'AVDL, mandatée par l'association ANEF Cantal,
- l'occupant s'engage à mettre tout en œuvre pour réaliser son projet logement.

Le logement est sous loué vide. L'occupant est tenu d'équiper le logement à ses frais. Le service AVDL pouvant l'aider à trouver des solutions adaptées à sa situation financière.

Un double des clés reste à la disposition de l'Association, qui peut intervenir à tout moment dans l'appartement, même hors de la présence des occupants si cela s'avère indispensable.

Les résidents sont tenus responsables de tous dommages causés par eux aux personnes et aux biens, dans leur logement ou dans toute autre partie de l'immeuble. Inversement, en cas de troubles causés aux résidents ou à leurs enfants à charge par une tierce personne, ceux-ci (celles-ci) doivent en aviser l'Association ANEF Cantal.

ARTICLE 6 – LES OBLIGATIONS DE L'ASSOCIATION

L'association ANEF Cantal s'engage à faire effectuer tous travaux relevant de ses obligations, ceci afin de permettre à l'occupant une jouissance paisible du logement et de le garantir contre les vices et défauts qui en empêcheraient l'usage.

L'association ANEF Cantal s'engage à accompagner les occupants dans la réalisation de leur projet logement.

ARTICLE 7 – CLAUSES RESOLUTOIRES

Résiliation à l'initiative de l'occupant :

L'occupant pourra à tout moment mettre fin au présent contrat moyennant un préavis d'un mois par déclaration écrite déposée à l'association contre récépissé.

Résiliation à l'initiative de l'association ANEF Cantal :

L'ANEF Cantal se réserve le droit de mettre fin au contrat d'occupation précaire, dans l'un ou l'autre cas suivant :

- en cas de non-paiement de la participation fixée,
- en cas de non-respect d'une ou plusieurs obligations mentionnées à l'article 5,
- le cas échéant et conformément à l'article 19 de la loi du 31 mai 1990 (article L 353 – 20 du CCH), qui stipule que l'occupant ne peut se prévaloir du droit au renouvellement du contrat à l'issue de la convention.

Le contrat sera alors résilié de plein droit un mois après une mise en demeure notifiée par l'association.

L'association pourra, dans le cas où l'occupant ne quitterait pas les lieux à la date fixée, l'y contraindre par voie judiciaire.

ARTICLE 8 – ETAT DES LIEUX

Lors de la remise des clefs, un état des lieux est dressé entre un représentant de l'association et l'occupant.

Il en sera de même en fin de contrat.

Un exemplaire du présent contrat avec son annexe sur l'état des lieux est remis à l'occupant.

Fait en double exemplaire,

Le

à

« Lu et approuvé »

L'occupant

Pour l'Association ANEF Cantal
Le représentant