

Communauté de Communes



QRGA

Quercy Rouergue et
Gorges de l'Aveyron

Dispositif Logement Passerelle

Informations complémentaires à l'enquête - Novembre 2022

[Lien vers l'enquête : LOGEMENT PASSERELLE
\(office.com\)](#)



Qu'est ce qu'un logement Passerelle ?

Basé sur un principe « gagnant-gagnant », son but est :

1. De lever l'obstacle du logement dans les projets d'installation via des baux courts
2. Tout en valorisant les logements vacants hors saison sur le territoire.



Exemple de public concerné par ce dispositif :



- ▶ **Porteurs d'un projet de création/reprise d'activité en CCQRGA**

Extérieurs au territoire et ayant besoin de quelques mois sur place pour démarrer leur activité dans de bonnes conditions. En effet, pour ces publics, l'absence de logement à proximité de leur future activité peut être un frein dans l'avancée de leur projet.

- ▶ **Salariés nouvellement arrivés**

Qui sont à la recherche d'un chez-soi temporaire et d'un réseau de proximité favorisant une installation pérenne. Cela aura pour objectif de réduire les freins au recrutement sur le territoire.

- ▶ **Nouveaux médecins**

Dans le cadre du « GIP ma santé, ma région », le logement passerelle leur facilitera l'arrivée en leur permettant de découvrir le territoire et d'évaluer sur le terrain l'adéquation entre vie de famille, vie professionnelle et nouvel environnement.



Exemples de baux possibles :

Selon la réglementation en vigueur concernant la location de logement, et en dehors du bail classique qui a une durée minimum d'1 an (9 mois si le locataire est étudiant), d'autres possibilités peuvent s'offrir à vous pour louer vos logements meublés de manière temporaire :

▶ **Le bail mobilité** : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34759>

- Durée de bail : entre 1 et 10 mois.
- Locataire : Seules les personnes se trouvant dans l'une des situations suivantes : formation professionnelle ; études supérieures ; contrat d'apprentissage ; stage ; engagement volontaire dans le cadre d'un service civique ; mutation professionnelle ; mission temporaire dans le cadre de l'activité professionnelle.

▶ **Le meublé de tourisme** : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2045>

- Durée de bail : Minimum 1 mois, maximum 10 mois. Bail non renouvelable et non reconductible.
- Locataire : Location à la journée, à la semaine ou au mois

Pour un tableau comparatif exhaustif des deux solutions (imposition et taxations ; diagnostics immobiliers ; ameublement ; etc.) veuillez-vous référer au lien suivant :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2315>

Assurances



Bail Mobilité	Meublé de tourisme
<p>Le locataire d'un logement loué avec un bail d'habitation (y compris un bail mobilité) doit prendre une assurance habitation couvrant au minimum les risques locatifs. Les risques locatifs sont les dommages causés au logement par un incendie, une explosion ou un dégât des eaux. Cette obligation s'applique au locataire, quelle que soit sa nationalité et quelle que soit la durée de son séjour en France.</p> <p>Le locataire doit vous prouver qu'il a pris une assurance "risques locatifs". Pour cela, il doit vous fournir une attestation d'assurance aux moments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">• Lorsque vous lui remettez les clefs du logement• Une fois par an, à votre demande <p>Pour plus d'informations : https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31300</p>	<p>En matière d'assurance, le propriétaire peut :</p> <ul style="list-style-type: none">- Exiger du locataire qu'il lui fournisse une attestation d'assurance "responsabilité civile spéciale villégiature"- Ou prendre lui-même en charge cette assurance, en partie ou en totalité <p>Si le contrat habitation du locataire ne contient pas la garantie villégiature, le locataire peut :</p> <ul style="list-style-type: none">- Soit conclure un contrat d'assurance spécifique auprès de l'assureur de son choix, pour la période de location du meublé- Soit souscrire un avenant à son contrat d'assurance habitation, avec cette garantie villégiature



Charges

Bail Mobilité	Meublé de tourisme
<p>Les charges locatives sont payées au propriétaire sous la forme d'un forfait versé simultanément au loyer.</p> <p>Le montant du forfait et la périodicité de versement (chaque mois, tous les 3 mois...) sont inscrits dans le bail. Ce montant ne peut pas être manifestement disproportionné par rapport au dernier décompte par nature de charges.</p>	<p>Idem : à intégrer dans le coût du loyer.</p>

Dépôt de garantie

Bail Mobilité	Meublé de tourisme
<p>Le propriétaire a interdiction de demander un dépôt de garantie.</p>	<p>Deux mois maximum</p> <p>Le propriétaire doit restituer le dépôt de garantie en respectant ce qui a été convenu dans le contrat de location. La restitution a lieu, en général, en fin de séjour ou dans les jours qui suivent. Elle doit intervenir au plus tard dans les 3 mois.</p> <p>Le montant du dépôt de garantie peut être éventuellement diminué :</p> <ul style="list-style-type: none">- Des sommes couvrant les consommations d'eau, de chauffage et d'électricité du locataire, si le contrat de location le prévoit- Des frais destinés à couvrir les réparations à effectuer dans le logement si des dégradations causées par le locataire ont été constatées. Le locataire est en droit d'exiger les justificatifs des frais qui lui sont demandés.

Informations complémentaires

Caution

Bail Mobilité	Meublé de tourisme
<p>Le propriétaire est autorisé à demander une caution : Personne physique (particulier) ou morale (organisme) qui s'engage par écrit (acte de cautionnement) à payer au propriétaire, notamment le loyer, les charges et les réparations locatives lorsque le locataire ne le fait pas. Dans ce cas, le locataire peut notamment recourir à la garantie Visale, y compris s'il est étudiant.</p> <p>Il existe une liste des justificatifs que le propriétaire peut exiger de la caution : https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1169</p>	<p>« Son montant et les modalités de son versement ne sont pas réglementés. Le montant est négociable et ne devrait pas excéder le montant du loyer. Le contrat précise le délai de remboursement de la caution. »</p> <p>https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/Publications/Vie-pratique/Fiches-pratiques/location-saisonniere-regles-a-connaître</p>



Animaux

Bail Mobilité	Meublé de tourisme
<p>Dans le cadre du régime du bail d'habitation, le locataire a le droit de détenir un ou plusieurs animaux domestiques dans son logement (loué vide ou meublé) à condition qu'il assure la jouissance paisible des lieux et de l'immeuble, c'est-à-dire qu'il respecte la tranquillité du voisinage. Le locataire est responsable des dégâts et des troubles anormaux de voisinage que son animal peut causer.</p> <p>Mais le propriétaire peut interdire la détention d'un chien dangereux de 1re catégorie (chiens d'attaque) par une clause inscrite dans le bail.</p>	<p>Le propriétaire a le droit d'interdire la présence de tout animal dans le logement.</p>