

Etat des lieux des financements IML 2017  
sur un échantillon de 13 départements

**FAPIL -Janvier 2018**

|                                     | Financements de l'IML<br>(location/sous-location, Bail glissant, Mandat de gestion) |                                                                                |                                                        | Modalités<br>différentes pour<br>le bail glissant | Modalités<br>différentes pour<br>le mandat                                           | Commentaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     | Modalité de<br>paiement                                                             | Financement forfaitaire<br>ou plafond le plus<br>fréquent                      | Financement<br>forfaitaire ou<br>plafond le plus élevé |                                                   |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Financements relatifs aux actions   |                                                                                     |                                                                                |                                                        |                                                   |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Prospection                         | Forfait par<br>nouveau<br>logement                                                  | 900 à 1000 €                                                                   | 2 000 €                                                |                                                   |                                                                                      | Pour la prospection dans la majeure partie des cas pas de différence de financement selon les modalités, la variation (à la baisse entre 500€ et 650€) tient plutôt à la présence d'un autre intermédiaire que l'organisme pour la prospection (Agences classiques ou autres opérateurs).                                                                              |
| Gestion Locative                    | forfait par<br>logement / an                                                        | 1200 à 1450 €                                                                  | 2 030 €                                                |                                                   |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| dont entretien                      |                                                                                     | de 350 à 400€                                                                  |                                                        |                                                   |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Accompagnement social               | forfait par<br>logement / an                                                        | 1800 à 2100 €                                                                  | 2 510 €                                                |                                                   | en mandat de<br>gestion la ligne<br>"accompagnement<br>nt" n'est pas<br>systématique | Lorsque l'accompagnement social est compris dans l'IML (soit dans la majeure partie des territoires) , il n'y a pas de différence de montant entre les modalités de gestion. Certains territoires ont choisi de moduler le financement de l'accompagnement selon que l'on a à faire à une nouveau ménage (nouvelle location ou relocation, forfait plus élevé) ou non. |
| Financements relatifs à la location |                                                                                     |                                                                                |                                                        |                                                   |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Différentiel de loyer               | Au réel<br>plafonné                                                                 | Plafonds locaux ANAH et/ou établi par la<br>collectivité                       |                                                        | Pas de différentiel                               |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                     | forfait par<br>logement / an                                                        | 625 à 1500 €                                                                   |                                                        |                                                   |                                                                                      | Cette information est à mettre au regard du territoire et du marché locatif local.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Dépôt de garantie                   | Réglé par le ménage                                                                 |                                                                                |                                                        |                                                   |                                                                                      | Certains territoires proposent des dotations aux provisions pour les dépôts de garantie dans le cadre de la location/sous-location. Dans l'échantillon, un seul territoire propose un financement forfaitaire annuel.                                                                                                                                                  |
| Vacance                             | Au réel<br>plafonné                                                                 | dans la limite de 30 jours                                                     |                                                        |                                                   |                                                                                      | Seules quelques conventions contiennent une ligne de financement dédiée pour la vacance; son coût est dans la plupart des cas intégré au forfait de gestion locative ou au différentiel de loyer.                                                                                                                                                                      |
| Impayés                             | Au réel<br>plafonné                                                                 |                                                                                |                                                        |                                                   |                                                                                      | Financements uniquement des créances irrécouvrables (location/sous-location comme mandat de gestion pour la part non prise en charge par les assurances). Pour certains territoires, en location/sous-location, dotations aux provisions sur la base d'un % de la redevance réglé par le ménage. Pour l'IML en mandat, sur un % des loyers annuels.                    |
| dont procédures<br>contentieuses    | Forfait                                                                             | 130 €                                                                          |                                                        |                                                   |                                                                                      | Très peu de territoires proposent pour la location/sous-location un financement forfaitaire pour les procédures contentieuses en sus du financement du risque locatif.                                                                                                                                                                                                 |
| Dégradations<br>exceptionnelles     | Au réel<br>plafonné                                                                 | plafond établi sur la base d'estimation des<br>sinistres de l'année antérieure |                                                        |                                                   |                                                                                      | Deux territoires parmi l'échantillon financent ce risque par forfait (compris ou non dans le forfait GLA. Le financement des dégradations exceptionnelles est le fruit d'une négociation avec le financeur pour la prise en charge au réel                                                                                                                             |
| Assurance habitation                | Non prise en charge                                                                 |                                                                                |                                                        |                                                   | souscrite par le<br>ménage                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

**Focus : des aides incitatives destinées aux propriétaires dans le cadre de l'IML en mandat de gestion**

La plupart des territoires ont choisi de mettre en œuvre l'IML selon différentes modalités de gestion. Afin de permettre la mobilisation de logements en mandat, certaines collectivités proposent dans le cadre de l'IML un financement supplémentaire et incitatif destiné aux propriétaires.

**Ces aides portent sur le volet "mise en location" (enveloppe forfaitaire pour de menus travaux et/ou les frais de mise en location, prise en charge au réel plafonné de la vacance) et/ ou sur le volet "restitution" (prise en charge des risques non couverts par l'assurance de type impayés irrécouvrables ou de dégradations exceptionnelles)**