

Le Bail Accompagné

Les Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes de la Région Rhône Alpes ont mis en service une nouvelle méthode d'accompagnement visant à rassurer un propriétaire acceptant de louer son logement à un jeune de moins de 30 ans. Le Bail Accompagné n'est pas une garantie financière, il fait fonction d'interface entre propriétaire, pendant une durée déterminée

1/ L'origine de la création du bail accompagné

Les jeunes en capacité d'accéder à un logement autonome sont les premières victimes du manque de logement accessible : le manque d'expérience locative, le défaut de cautionnaire solidaire, le statut de sortants de dispositifs temporaires (grâce pourtant auxquels ils ont acquis les mécanismes liés au logement) peuvent constituer des obstacles réels à l'accès au 1^{er} logement autonome. Afin de faciliter la mobilisation d'une offre de logements adaptés au public jeune auprès des propriétaires privés et faciliter l'accès et le maintien des jeunes dans un logement de droit commun, les CLLAJ proposent un nouvel outil : le Bail Accompagné.

2/ Pour quel jeune ?

Les jeunes de moins de 30 ans, candidats à un logement autonome dans le parc privé, ayant des ressources régulières et suffisantes.

3/ Pour quel bailleur ?

Le Bail Accompagné va concerner des propriétaires bailleurs privés, disposant d'un patrimoine locatif et enclins à louer leurs logements à des jeunes âgés de 18 à 30 ans.

4/ Les caractéristiques d'un Bail Accompagné ?

- Un outil facilitateur pour l'accès et le maintien dans le logement de jeunes en droit commun.
- Un outil de médiation visant à faire valoir les droits et obligations du bailleur et du locataire.
- Un outil de régulation des rapports entre bailleurs et locataires.
- Un outil de tutorat souple et personnalisé, qui s'adapte aux besoins des deux parties.

5/ Qu'est ce que le Bail Accompagné ?

Concrètement, le Bail Accompagné est une charte qui est associée au contrat de location, dans laquelle sont stipulés les engagements du propriétaire, du jeune locataire et du CLLAJ en vue de la bonne exécution du contrat de location. Sur la charte, le CLLAJ indique son intervention à différentes période du contrat de location et liste toutes les sollicitations auxquelles il peut répondre : ouverture des droits, présence à l'état des lieux, accompagnement dans les démarches d'ouverture des compteurs, simulation budgétaire, sollicitation sur les aspects techniques, financiers et pratiques du logement, conseils rendus au propriétaire comme au locataire ...La signature d'un Bail Accompagné se fait dans le respect de la loi du 6 juillet 1989 régissant les rapports locatifs entre propriétaires et locataires ; l'adhésion est d'une durée déterminée de 6 mois fixée par les parties selon les besoins. Elle peut être renouvelée une fois.

Pour aller plus loin :

Le Bail Accompagné initialement conçu par le CLLAJ de Vienne (38) a reçu le prix politique de la ville de la Région Rhône Alpes en 2004.

Le Bail Accompagné a été soutenu par la Fondation de France dans l'Ain, pour son expérimentation dans le parc locatif social

L'URCLLAJ Rhône Alpes a déposé la Marque Bail Accompagné auprès de l'Institut National de la Propriété Intellectuelle en décembre 2010