

Faciliter l'accès à la propriété

SOLIDARITÉ Les Coop'HLM s'engagent pour permettre à des familles aux revenus réduits de devenir propriétaires.

Chaque année, environ 1 500 ménages deviennent propriétaires d'un logement neuf en Ile-de-France grâce à « l'accession sereine à la propriété ». Cet ensemble de dispositifs d'aide permet à des particuliers de réaliser leur parcours résidentiel dans des conditions de prix et d'accompagnement adaptées. Regroupés au sein du « Village de l'accession sereine » animé par la Fédération des Coop'HLM, les opérateurs du logement social d'Ile-de-France participeront

au Salon de l'Immobilier Neuf. Ils présenteront les mesures existantes, à commencer par le prêt social location-accession (PSLA) et le récent Bail Réel Solidaire (BRS). Le PSLA permet à des ménages sans apport personnel et répondant à des plafonds de revenus d'acquérir un logement neuf en deux phases : pendant 1 à 4 ans, le ménage occupe le logement et acquitte une « redevance ». A l'issue de cette période, il peut choisir d'accéder à la propriété en levant son option d'achat,

l'épargne constituée lors de la première phase lui servant d'apport personnel. Il devient alors un propriétaire classique, remboursant chaque mois les mensualités de son emprunt.

UN PARCOURS RESPONSABLE

Le BRS est un système né en 2017 qui permet de baisser le coût et de garantir dans le temps la vocation sociale des logements : l'accédant à la propriété achète les « droits réels » sur son appartement, c'est-à-dire qu'il en acquiert la partie bâtie mais non le foncier (le terrain), pour une



© NENETUS FOTOLIA

25 à 40%
C'EST LA RÉDUCTION
ATTENDUE DU PRIX
D'UN LOGEMENT
ACHETÉ EN BAIL
RÉEL ET SOLIDAIRE.

durée maximale de 99 ans. Le coût de l'opération est ainsi réduit de 25 à 40% par rapport à la moyenne du marché. Pour éviter toute spéculation, en choisissant un logement en BRS, les accédants s'engagent, en cas de revente, à faire bénéficier les futurs acheteurs de conditions similaires à celles dont ils ont bénéficié. « Le BRS est une création récente, il est encore trop tôt pour en dresser un bilan, explique Ilham el Misbahi, chef de projets Communication et Digital de la

Fédération des Coop'HLM. Mais ce parcours responsable est une perspective très encourageante pour permettre aux ménages de trouver leur logement là où ils ne pensaient pas devenir propriétaire ». Les premières opérations de baux réels solidaires de la Métropole du Grand Paris ont été lancées à Bagneux, Ivry-sur-Seine et au Kremlin-Bicêtre

(infos : Hlm.coop).