

Les logements intermédiaires

PLI : PRET LOCATIF INTERMEDIAIRE

Les logements intermédiaires ou logements à loyers maîtrisés (PLI) sont des logements locatifs destinés aux classes moyennes ou salariés d'entreprise. Ils représentent le chaînon manquant entre le logement social et le logement privé

Le logement intermédiaire (PLI) s'adresse prioritairement aux ménages dont les revenus dépassent les plafonds fixés pour les logements du parc social, mais qui ne peuvent pour autant se loger sur le marché privé.

Le prêt locatif intermédiaire (PLI) s'adresse à tout investisseur, personne physique ou personne morale pour réaliser une opération locative. En contrepartie des contraintes locatives de loyers plafonnés, les bailleurs de logements intermédiaires bénéficient de subventions publiques, de prêts spécifiques et d'avantages fiscaux.

Certaines sociétés en lien avec les collecteurs et leurs filières sont spécialisées dans la location de logements intermédiaires, par exemple : l'OGIF, SNI Foncière logement etc.

N'hésitez pas à mobiliser le collecteur de votre entreprise qui finance ces opérations de logements (PLI) et en contrepartie peut proposer de logements intermédiaires via ses réservations de logements.

QUI PEUT PRÉTENDRE À LOUER UN LOGEMENT INTERMÉDIAIRE ? QUELLES SONT LES CONDITIONS À REMPLIR POUR POUVOIR BÉNÉFICIER DE CE TYPE DE LOGEMENTS EN PLI ?

• Des conditions de locations à respecter par l'investisseur :

Le bailleur investisseur s'engage à louer le logement nu à titre de résidence principale pendant minimum 9 ans et maximum 30 ans.

Le logement doit répondre à des normes minimales d'habitabilité.

Le bailleur fixe le loyer mensuel initial librement sans pouvoir excéder un loyer plafond déterminé en fonction de la situation géographique du logement.

Plafonds de loyers mensuels pour les PLI (arrêté du 29 juillet 2004) au 1er janvier 2014.

Zone A bis (Paris Versailles, Saint-Germain etc.)	18,38 €
Reste de la zone A (SQY Rambouillet, Mantes etc.)	15,32 €

En euros/mois/m² de surface utile

Attention ce type de logement n'ouvre pas le droit à l'Aide Personnalisée au Logement (APL) mais par contre aux autres aides au logement.

• Les conditions d'accès au logement intermédiaire (PLI)

Le logement ne peut être loué qu'à un ménage dont les ressources ne dépassent pas le plafond de ressources en vigueur à la date d'entrée dans le logement.

PLAFOND DE RESSOURCES PLI POUR 2014

1 personne seule	32 021 €
2 personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages*	42 760 €
3 personnes ou 1 personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage sans personne à charge	51 424 €
4 personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge	62 080 €
5 personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge	73 029 €
6 personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge	82 304 €
personne supplémentaire	+ 9 181 €

* Jeune ménage : couple, sans personne à charge, dont la somme des âges est au plus égale à 55 ans.

CHIFFRES CLÉS :

450 000 ménages, à revenus moyens, en Île-de-France, sont éligibles au logement intermédiaire pour une offre qui ne couvre que 28 % des besoins.

Source : bureau d'études en aménagement et urbanisme du Conseil régional d'Île-de-France, IAU IDF, 2010