

Foire aux questions
Accueil des déplacés ukrainiens — Intermédiation locative (IML)

LOGEMENTS

Quels sont les logements ciblés ?

Les logements ciblés doivent répondre aux critères suivants:

- **Répondre aux normes de sécurité et de décence ;**
- **Être issus du parc privé ou du parc social non pérenne** (logements intercalaires), et du parc locatif intermédiaire vacant de longue date (9 ou 12 mois). Les logements sociaux pourront être mis à disposition sous réserve de l'accord de l'UD ou de la DDETS
- **Être de toutes surfaces ou typologies pour répondre à la diversité de la demande;**
- **Être disponibles idéalement pour une durée de 12 mois** (permettre le versement des allocations logement) et au minimum pour une durée de 8 mois
- **Avoir un loyer faible** (si possible couvert intégralement par les allocations logement) ou être mis à disposition gratuitement ;
- **Être mobilisables rapidement** et pour une durée permettant l'occupation et la libération avant démolition.

Les logements pouvant être mobilisés à titre gracieux sont néanmoins à prioriser, car la prise en charge éventuelle risque d'être réduite.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE ET ÉNERGÉTIQUE

Le diagnostic technique et Énergétique est-il pris en charge ?

Dans le cadre de l'IML «déplacés ukrainiens», les logements doivent impérativement être conformes à la réglementation au niveau du Diagnostic de performance énergétique.

La prise en charge de ce Diagnostic pourra être prise en charge si besoin en fonction de la durée de mise à disposition du logement et du montant du loyer. Pour les logements conventionnés, l'étiquette E sera exigée.

Ce diagnostic est-il exigé pour les logements « intercalaires » ?

Bien qu'il s'agisse de logements qui étaient voués à la démolition, le diagnostic sera exigé si cela n'a pas été réalisé par le propriétaire.

CONVENTIONS ET CONTRATS

Quels cadre juridique ?

Dans le cadre de l'IML « déplacés Ukrainiens », trois documents doivent être signés :

- Un **contrat de location** entre le propriétaire et l'opérateur IML agréé par l'État (Un modèle de contrat-type pourra être retrouvé dans la boîte à outil de la DIHAL)
- Un **contrat de sous-location** entre l'association et le ménage orienté vers lui
- Une **convention d'occupation** entre l'opérateur et le ménage

ASSURANCES

L'assurance gratuite mise en place dans le cadre de la crise ukrainienne prend-elle en compte l'intermédiation locative ?

Cette mesure ne couvre pas l'intermédiation locative.

LOYER : QUELS MONTANTS ?

Dans l'idéal les logements doivent être mis à disposition gratuitement ou à défaut contre une faible contribution.

Dans le cadre de l'intercalaire, aucun loyer n'est exigible. Seules les charges peuvent être refacturés aux opérateurs.

En ce qui concerne les autres logements mis à disposition (parc privé, parc institutionnel, LLI), le loyer pouvant être exigé par le propriétaire doit correspondre au résultat du calcul suivant: Loyer = APL + Participation du ménage (+ différentiel de loyer).

LES CHARGES LOCATIVES

Dans la mesure du possible, les charges locatives doivent être facturées au réel, et dans l'idéal, ne pas excéder 200 euros à défaut, elles peuvent s'appliquer de manière forfaitaire par typologie.

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

L'accompagnement social est-il systématique ?

Oui, systématique et obligatoire.

AUTRES SUJETS

Que faire en cas de refus de sortie à l'issue de l'expiration du contrat de sous-location ?

La préparation de l'étape de la sortie doit être préparée en amont à travers l'accompagnement social afin d'éviter cette situation.

Les solutions de relogement doivent être envisagées et proposées avant la fin du bail et la prise en charge afin de respecter les engagements pris auprès des bailleurs, et éviter toute procédure d'expulsion.

Pour toute information complémentaire, vous pouvez contacter la **Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités de l'Essonne** à l'adresse suivante :
ddets-secretariat-phl@essonne.gouv.fr