



## Le Bail Glissant

Ce système permet tout à la fois :

- l'accès à un logement, destiné à devenir le toit « définitif » contrairement à des logements de transit;
- une phase transitoire d'apprentissage à la gestion autonome du logement et de garantie vis-à-vis du propriétaire.

Plus précisément, il s'agit de :

- mettre à disposition, pour une durée de six à douze mois selon les difficultés du ménage, un logement correct dont Habitat-Service est locataire;
- assurer pendant cette période un accompagnement social qui permettra aux personnes d'assumer leurs obligations locatives et, de façon plus large, de s'insérer socialement ;
- à terme, faire "glisser" le bail au nom des personnes, qui restent donc dans ce logement et en deviennent locataires à part entière.

Sa spécificité réside dans les deux axes autour desquels le travail s'articule :

### **a) La médiation auprès des propriétaires**

Cette médiation nous paraît intéressante dans la mesure où elle constitue un tremplin permettant à chacun d'assumer son propre rôle. Propriétaires et locataires possèdent des droits et des devoirs, très souvent régis par des lois ou des règles de bon sens. Habitat-Service veille à ce que chacun s'en souvienne et nous passons le relais quand le moment semble opportun. Notre rôle est d'intervenir de façon transitoire dans le processus évolutif des personnes et de transmettre informations et renseignements.

Nous assurons au propriétaire le paiement du loyer et le bon état du logement pendant la durée du bail. La recherche d'un locataire est également prise en charge par le service.

Par ailleurs le propriétaire profite d'une exemption du précompte immobilier pour la durée du bail glissant.

### **b) L'accompagnement des locataires**

Cet accompagnement s'appuie sur la relation, le lien créé avec la personne.

Il est formalisé dans un contrat personnalisé ainsi qu'un contrat d'occupation transitoire.

Le contrat d'accompagnement comporte plusieurs volets :

- l'accompagnement pour une gestion locative adaptée :
  - le paiement régulier du loyer
  - l'entretien correct du logement
  - la résolution de problèmes de voisinage

- l'accompagnement administratif :
  - explication des différentes administrations (FOREM , ONEM, CAPAC...)
  - relevé des démarches à accomplir seul ou ensemble
  - initiation au langage administratif (savoir lire et remplir un formulaire)
  - classement des documents personnels (factures, attestations)
  
- l'accompagnement budgétaire :
  - aide à la répartition des dépenses en fonction des besoins et des obligations de chacun
  - élaboration d'un budget prévisionnel
  - prévention des impayés
  
- l'accompagnement sanitaire :
  - information et orientation concernant les soins médicaux
  - hygiène de vie (alimentation, sommeil...)
  - information sur les différentes couvertures (mutuelle et assurance)
  
- l'accompagnement professionnel :
  - détermination d'un projet professionnel
  - information, orientation et accompagnement en vue d'une formation qualifiante
  - soutien technique à la recherche d'emploi (comment lire les petites annonces, rédiger un CV...)
  
- l'accompagnement dans la recherche de loisirs :
  - détermination de projets
  - insertion dans le quartier, dans un réseau social et relationnel

Lors de la signature du contrat d'occupation précaire, l'usager entre dans une relation contractualisée qui intègre l'obligation d'un paiement et place également le cadre dans lequel le suivi peut s'effectuer. Le lien entre maintien dans l'habitat et le respect des engagements financiers est un axe de travail incontournable qui sera traité tout au long de l'accompagnement.

C'est peut-être un lieu commun de dire que le logement est le problème visible de l'iceberg, mais être sans logement ou « mal-logé » est le plus souvent le résultat d'un processus très lent et l'aboutissement d'une série de problèmes qui participent en amont à cette situation difficile. Paradoxalement, avoir un chez soi n'est pas LA solution à tous les problèmes. Il arrive même que cela en crée d'autres ; c'est souvent synonyme de solitude, de froid, d'ennui... de responsabilités nouvelles.

Il n'est pas toujours facile d'être libre et d'assumer son autonomie !