

St-Jean-de-Luz/Ciboure

Dédicace à Louis-XIV

Henry-Jean Servat publie « Luis Mariano : les mélodies du bonheur ». L'auteur dédicacera son livre ce samedi, à 11 heures à la librairie Louis-XIV.

Les propriétaires n'y ont pas trouvé leur compte

LOGEMENT Le dispositif Louons solidaires, peu attractif pour les bailleurs luziens, a été enterré l'an dernier. Une nouvelle formule pour se loger à prix réduits devrait voir le jour

ÉLISE CHAVOIX

saintjeandeluz@sudouest.fr

Des loyers à prix réduits dans le parc privé. L'idée était séduisante pour les locataires. Mais restait à convaincre les propriétaires, d'accepter le « deal » proposé par le SIRES, l'agence immobilière de PACT-HD Pays basque, par l'intermédiaire du Centre communal d'action social (CCAS).

Quand Louons solidaires avait été instauré sur quatre communes de la Côte basque (Anglet, Biarritz, Saint-Jean-de-Luz et Hendaye) en 2009, il s'agissait de séduire locataires et propriétaires, autour d'un compromis : des loyers à prix réduits, en moyenne 20 % moins cher que le tarif du marché, en échange d'une garantie loyers impayés pendant trois ans.

Il faut croire que la compensation offerte a été jugée trop mince par les propriétaires. Car malgré la bonne volonté des prospecteurs du SIRES, seuls douze bailleurs se sont lancés dans l'aventure en trois ans à Saint-Jean-de-Luz. « Quatre par an, c'est déjà ça, mais c'est peu », concède Benoît Caussade, le directeur de l'association PACT-HD Pays basque.

Locations estivales

Au lancement du dispositif, « Sud Ouest » avait pourtant rencontré des propriétaires motivés par Louons solidaires. Ils expliquaient « agir par solidarité ».

« Nous finançons une garantie loyers impayés qui coûte aux alentours de 150 euros par an, mais avec un loyer 20 % en dessous du marché, si les propriétaires n'ont pas la fibre sociale, quand ils font le calcul à la fin de l'année, ils ne s'y retrouvent pas », assume Benoît Caussade. « Il faut croire aussi, que nous n'avons pas fait le poids, face aux possibilités de locations estivales qu'ont les propriétaires luziens », ironise-t-il. Au regard des chiffres,



Benoît Caussade, le directeur de l'association PACT-HD Pays basque en charge du dispositif Louons Solidaires, attend la loi Duflot sur le logement pour lancer le nouveau dispositif. PHOTO E.C.

Luz et Biarritz que le dispositif a le moins fonctionné.

« Nous n'allons pas faire un pont d'or aux propriétaires, mais nous chercherons à être plus attractifs »

« Et puis quand on parle de loyers impayés aux propriétaires, de personnes en difficulté d'accès au logement, cela ne décide pas tellement certains propriétaires... », estime le directeur.

Le dispositif exige pourtant que

cièrement. « Il s'agit souvent d'intérimaires, ou d'employés en contrats à durée déterminée, qui ne répondent pas aux critères des agences immobilières », précise le directeur de PACT-HD Pays basque.

Le levier fiscal

Alors, depuis fin 2012, « exit » Louons solidaires. La nouvelle version est en cours de construction. Elle devra être plus attractive pour capter un maximum de propriétaires. « Le levier fiscal est une piste. Pour cela nous attendons la loi Duflot de 2014 », confie Benoît Caussade.

La possibilité d'une taxation des logements vacants, dès deux ans

ment motiver les plus réticents à louer leurs biens. La prise en charge de travaux de rafraîchissement des logements et du diagnostic énergétique, sont également des avantages qui pourraient séduire les bailleurs. « Nous n'allons pas faire un pont d'or aux propriétaires, mais nous chercherons à être plus attractifs », tempère le directeur de PACT-HD Pays basque.

La gestion de cette deuxième version de Louons solidaires ne sera plus confiée aux communes mais aux deux agglomérations de la Côte basque. « Ainsi de plus nombreuses communes pourront en bénéficier », précise le directeur du PACT-