



Loger un ascendant dans le parc locatif privé

Par abdelyves_ackenflai

Bonjour à toutes et tous,

Je souhaite louer un appartement dans le parc privé pour ma maman, une retraitée de 76 ans. Or je n'arrive pas à définir quelle est la meilleure option.

Solution 1 : est il possible de faire un contrat de location à son nom et que je sois payeur des loyers ? une sorte de tiers payeur en somme, afin que le bail soit à son nom et que le logement soit considéré comme sa résidence principale, et qu'elle puisse bénéficier des APL.

Solution 2 : je loue le logement à mon nom, je paie les loyers, mais c'est elle qui en est l'occupant. Il me semble que dans ce cas elle ne pourra pas bénéficier des APL.

Solution 3 : elle loue le logement à son nom, elle paie les loyers et je me porte garant du paiement des loyers.

Autre point, il me semble que si je paie le montant des loyers je peux déduire ces montants de mes impôts au titre de pension alimentaire versée aux ascendants.

Pouvez-vous m'éclairer sur tout cela ? merci d'avance

Par yapasdequoi

Bonjour,

Solution 3 !

et vous lui versez une pension "pour de vrai" laquelle sera déductible de vos revenus selon les règles fiscales en vigueur, mais aussi à déclarer comme ressources par votre mère, et donc pris en compte pour d'éventuelles aides sociales.

Si vous louez le logement pour qu'elle y habite, elle ne serait pas protégée par la loi de 89 puisque ce serait votre résidence secondaire.

Par ESP

Bonjour

La solution 3 est la plus logique, même si vous devez vous mêmes payer les loyer en permanence...

De votre côté, vous y trouverez un avantage fiscal intéressant.

FONDEMENT JURIDIQUE:

[url=https://www.impots.gouv.fr/particulier/questions/puis-je-deduire-laide-que-japporte-mes-parents-et-pour-quel-montant]https://www.impots.gouv.fr/particulier/questions/puis-je-deduire-laide-que-japporte-mes-parents-et-pour-quel-montant[/url]

Par abdelyves_ackenflai

Tout d'abord merci pour vos premiers retours rapides !

Pour le scénario dans lequel le bail est à son nom, et je suis garant j'ai tout de même un doute. Car lorsqu'elle va souscrire le bail on lui demandera de présenter des revenus supérieurs à 3x le loyer, ce qu'elle n'a pas. Elle n'est même pas en capacité de payer le loyer usuel avec ses propres revenus.

En me portant garant, ce sera en réalité de moi-même puisque c'est moi qui réaliserai le paiement des loyers. Je ne suis pas certain que ce montage fonctionne auprès d'une agence immobilière ou même un particulier.

Sa retraite est de 700 ?

Le loyer est de 500 ? (studio en région parisienne)

Si je lui verse une pension équivalente au loyer de 500?

Elle aura donc des revenus globaux de 1 200 ?.

C'est encore insuffisant pour justifier de revenus de 3x le loyer.

De + si je lui verse une pension elle dépassera le plafond pour l'ASPA.

C'est pourquoi j'imaginai un scénario dans lequel c'est un tiers (moi) qui règle directement le loyer.

Par yapasdequoi

L'agence n'acceptera pas de recevoir le loyer d'un tiers autre que le locataire car ce sont les revenus du locataire qui comptent pour garantir sa solvabilité.

Une GLI raisonnera de même.

Que vous soyez garant améliore un peu la situation, mais si votre mère n'a pas les revenus suffisants de 3 fois le loyer (il faut compter tous les revenus y compris une éventuelle pension), l'agence va refuser aussi.

Le problème du revenu reste donc entier sauf à tricher.

Soit vous trouvez un logement moins cher, soit vous demandez un logement social.

Par abdelyves_ackenflai

Dans ce cas, comment font les parents qui louent un studio pour leur enfant étudiant qui n'a aucun revenu personnel (et peut tout à fait être majeur) ?

Je suis dans le même cas, sauf qu'il ne s'agit pas d'un descendant mais d'un ascendant.

C'est pourquoi je n'arrive pas à comprendre.

Par yapasdequoi

C'est pareil....

Sauf que le bail étudiant est à durée déterminée (moins de risque pour le bailleur).

Et que l'étudiant n'est pas un locataire protégé (= plus de 65 ans à faibles ressources).

L'étudiant qui n'a pas un revenu suffisant ET ses parents comme garants ne trouve pas facilement de logement non plus.

Par abdelyves_ackenflai

Oui, certes. Merci de vos réponses.

Nous avons fait une demande de logement social il y a déjà plus d'un an. Sans succès, aucun contact ni retour. Mais c'est un autre sujet. Je vais essayer de m'arranger avec une agence ou un particulier.