

## Programa de Arrendamento Acessível : tout savoir sur cette initiative d'aide au logement

[14-02-2020]



Face à la hausse des prix du marché locatif à Lisbonne, le gouvernement portugais a décidé de lancer en juillet 2019 le Programa de Arrendamento Acessível (PAA – « Programme Locations Accessibles »). Voici les informations essentielles sur cette initiative dédiée aux jeunes et aux familles aux revenus modestes. Le PAA, qu'est-ce que c'est ? Le « Programa Arrendamento Acessível » est une initiative qui consiste à faciliter la mise en place de loyers inférieurs aux prix du marché. Ce programme d'adhésion volontaire se veut avantageux pour les locataires comme pour les propriétaires. Comme évoque [le site](#) du PAA, les propriétaires qui décident de proposer leur bien via ce programme sont exemptés d'IRS (impôt sur le revenu) ou d'IRC (impôt sur le revenu des collectivités) sur les loyers. Quant aux locataires, le programme leur garantit un loyer abordable, en lien avec leur revenu.

**Qui peut profiter de ce programme ?** Toute personne ou groupe de personnes (famille, amis, etc...), respectant un revenu brut annuel maximal.

- Pour une personne seule : disposer d'un revenu brut maximum de 35 000€/an.
- Pour un ménage de 2 personnes et plus : le plafond est de 45 000€/an + 5 000€ pour chaque personne à charge.

Le programme est accessible aux étudiants et personnes inscrites en formation professionnelle. Dans ce cas, une personne ayant un revenu doit payer le loyer.

Quant aux propriétaires, « toute personne physique ou morale, publique ou privée, peut placer un logement locatif dans le cadre du PAA », comme précise le site.

**Quelles conditions doit réunir le bien ?** Pour intégrer le Programa Arrendamento Acessível, le bien doit répondre à des normes de confort et de sécurité dont des chambres de plus de 6 m<sup>2</sup>, la présence d'une cuisine et d'une salle de bain, de lumière et ventilation naturelles, et l'absence de tout « risque pour la sécurité et la santé des résidents », entre autres. Plusieurs types de biens sont acceptés, à savoir les appartements, maisons et

chambres.

**Quel est le loyer maximum applicable ?** Le loyer du bien dépend des caractéristiques de ce dernier. Toutefois, le loyer maximal de chaque logement doit être « inférieur d'au moins 20% à la valeur de référence du loyer ». Cette valeur de référence est calculée selon plusieurs facteurs comme la superficie, l'emplacement, la certification énergétique et le prix moyen au m<sup>2</sup>, défini selon les données de l'INE (Institut National de la Statistique).

La prix du loyer doit être compris entre 15% et 35% du revenu mensuel brut moyen du ménage. Ceci dans l'objectif de garantir le critère fondamental d'accessibilité.

**Comment adhérer au PAA ?** *Pour les propriétaires* Il est possible de faire une simulation du prix du loyer sur le portail [www.portaldahabitacao.pt](http://www.portaldahabitacao.pt). C'est aussi sur ce portail qu'ils peuvent inscrire leur logement, par le biais d'un formulaire indiquant les caractéristiques du bien. Il est obligatoire de délivrer la « caderneta predial » et le certificat énergétique.

Sur la base de ces informations, le portail délivre un certificat d'enregistrement. Ce dernier expose les conditions auxquelles le contrat doit répondre pour intégrer le programme, ainsi que l'occupation et le loyer maximal applicable.

**Pour les locataires** Les personnes intéressées par le programme peuvent s'inscrire sur la même plateforme. Elles doivent indiquer les caractéristiques du ménage et le type de logement souhaité. Sur la base de ces informations, le portail délivre un certificat avec les conditions du contrat pour adhérer au PAA, la typologie maximale du bien et la fourchette de prix du loyer.

Depuis le lancement de l'initiative l'été dernier, 117 contrats associés au PAA ont été signés, a déclaré en janvier 2019 Ana Pinho, secrétaire d'État au logement.

Vous souhaitez en savoir plus ? Rendez-vous sur [portaldahabitacao.pt](http://portaldahabitacao.pt).



Copyright 2021 Tous droits réservés- Lire svp les conditions d'utilisation du site  
LivingInLisbon