

# Services de protection par occupation des logements

---

■ VPSitex

## Présentation

La prestation présentée est un service de protection des logements vacants par leur occupation par des résidents temporaires sélectionnés par le prestataire.

Cette solution permet de sécuriser le bien immobilier et de créer un effet dissuasif permanent à l'aide d'un dispositif autre qu'une protection mécanique ou électronique.

## Contexte législatif

Cette solution de protection des logements vacants entre dans le cadre du décret n°2019-497 du 22 mai 2019 relatif à l'occupation par des résidents temporaires de locaux vacants en vue de leur protection et préservation en application de l'article 29 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. En effet, cette solution permettant aux maîtres d'ouvrage de mettre leurs logements vacants en location pour des durées de quelques mois seulement est une des mesures de la loi Elan, promulguée le 23 novembre 2018, dont l'ambition est de construire plus de logements, simplifier les normes, protéger les plus fragiles et mettre les transitions énergétique et numérique au service des habitants.

## Présentation de la prestation

La gestion des sites immobiliers vacants est complexe et souvent coûteuse. En effet, les biens immobiliers sont particulièrement exposés aux intrusions, au vandalisme et aux squats.

Par ailleurs, sans présence régulière, le bien subit des dégradations naturelles et une rénovation doit être souvent programmée avant sa remise sur le marché. Les dispositifs de protection et les frais de rénovation s'avèrent onéreux et demandent une maintenance importante.

Sécuriser le bien par la présence de résidents temporaires est une solution efficace, souple et économique qui réduit le risque de squat et garantit son entretien régulier.

Un résident temporaire est une personne de confiance, sélectionnée par le prestataire, justifiant d'un emploi, qui vit dans le bien pour assurer sa protection et son entretien.

Le service clé en main proposé par le prestataire est flexible et sans engagement sur la durée d'occupation.

## Critères de choix

La prestation présentée a été analysée sur les différents aspects de l'étendue et de la flexibilité de la solution et des conditions tarifaires.

### Réglementation :

- Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, JO du 24 novembre 2018. (modifiée)
- Décret n°2019-497 du 22 mai 2019 relatif à l'occupation par des résidents temporaires de locaux vacants en vue de leur protection et préservation en application de l'article 29 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, JO du 23 mai 2019.