



## Plaidoyer pour le développement de la cohabitation solidaire intergénérationnelle

---

- **Présentation de la cohabitation solidaire intergénérationnelle et du Réseau CoSI**

Créé en 2005, le Réseau CoSI regroupe 30 structures d'accompagnement à la cohabitation solidaire intergénérationnelle privées non lucratives ou publiques. Leur rôle consiste à mettre en relation un jeune en recherche de logement temporaire avec un senior disposant d'une chambre, de poser un cadre et d'accompagner la cohabitation. Ainsi, nos adhérents s'efforcent-ils de créer les conditions favorables à la compréhension mutuelle des générations et à leur solidarité.

Ces structures facilitent l'accès au logement des jeunes, et favorisent ainsi leur mobilité, la réussite de leurs études, leur insertion dans la vie professionnelle... Le dispositif permet aussi aux « seniors » de rester à leur domicile, de conserver un lien social sécurisant, et de lutter contre l'isolement. Selon les modalités choisies, la cohabitation peut également leur procurer un complément de revenu. Cependant, le principe étant fondé sur une volonté commune de convivialité et d'entraide, l'indemnité d'occupation – lorsqu'il y en a une – est toujours significativement en-deçà des coûts de l'immobilier pratiqués au niveau local.

La cohabitation solidaire intergénérationnelle existe depuis plus de 12 ans. Pour le seul Réseau CoSI, elle a ainsi été adoptée par plus de 10 000 personnes et son développement va croissant : plus de 1100 jeunes et seniors ont signé une convention entre le 1er janvier et le 31 décembre 2016. Parmi les « binômes » créés, chaque personne partie prenante s'engage volontairement selon deux formules : ainsi environ 55% des cohabitations sont réalisées selon une formule supposant une indemnité d'occupation et 45% selon une formule gratuite.

Les structures de mise en relation, de coordination et de suivi de la cohabitation solidaire intergénérationnelles ont pour seul objectif de créer du lien, de permettre à des personnes de générations différentes de vivre ensemble, sans intention lucrative. Par ailleurs, sans rejeter l'intérêt des dispositifs numériques de « prise de contact » avec lesquels elles nouent des partenariats, elles ne se limitent pas à mettre en relation deux bases de données de jeunes et de seniors mais elles qualifient lors d'une rencontre les demandes des personnes et accompagnent la relation. Aussi, ces acteurs ne sauraient être confondus avec des agences immobilières ou des entreprises de mise en relations numériques de jeunes et de seniors.

- **Contexte**

La plus-value de la cohabitation solidaire intergénérationnelle est maintenant reconnue par tou-te-s. Elle permet de lutter contre la sous-occupation des logements, optimiser l'aspect énergétique, prévenir la perte d'autonomie, aider financièrement la mobilité de étudiants en situation précaire... Aussi, le réseau et ses membres bénéficient du regard bienveillant de nombreux acteurs publics ou privés, au premier rang desquels élus, ministères, collectivités, organismes de protection sociale, bailleurs sociaux, promoteurs immobiliers, entreprises... De plus, la cohabitation a conquis les esprits dans les différents champs d'activité qu'elle couvre : le logement, l'accompagnement de la jeunesse et celui de la vieillesse. Cependant, le cadre juridique reste à améliorer.

Comme tous les dispositifs de logement intermédiaire apparus ces dernières années, la cohabitation est un mode de logement alternatif qui convient à des jeunes ou à de seniors qui souhaitent « habiter », autant que « vivre ensemble ». C'est pour ces personnes solidaires et désireuses d'échanges, de lien et de sens, que le Réseau CoSI demande une évolution du cadre réglementaire.



- **Propositions du Réseau CoSI**

Pour répondre aux attentes de ces personnes et favoriser le développement du dispositif, le Réseau CoSI fait les propositions suivantes.

La remise effective du rapport prévu dans le cadre de l'article 17 de la loi d'Adaptation de la société au vieillissement du 28 décembre 2015.

Une évolution du cadre réglementaire de la cohabitation solidaire intergénérationnelle pour définir le régime juridique de la convention qui encadre la relation contractuelle entre cohabitants et la relation à la structure intervenant dans la réalisation, la coordination et le suivi des binômes solidaires. Dans ce cadre, le réseau souhaite que

- La présence du jeune de soit pas assimilable à du travail
- Le contrat ne soit pas assimilable à un bail
- Le lien entre les parties prenantes soit non commercial : les cotisations des cohabitants sont plafonnées et les indemnités d'occupation (lorsqu'il y en a) sont significativement en-deçà des coûts de l'immobilier pratiqués au niveau local
- Les missions de la structure d'accompagnement à la cohabitation intergénérationnelle soient reconnues : mettre en relation le jeune et le senior, s'assurer du respect du cadre réglementaire et de la charte du réseau auquel elle adhère nécessairement et encadrer les modalités de cette cohabitation avec une obligation de moyen. La structure dispose d'une compétence « sociale » d'accompagnement, soit en interne, soit en partenariat avec un établissement social et médico-social.

Une neutralité au plan fiscal pour les parties prenantes de la cohabitation intergénérationnelle

Un fléchage vers la structure de la part d'allocation logement économisée dans le cas de la formule logement contre présence, ce afin de de minorer la cotisation des cohabitants.