



IMMOBILIER

Définir la relation, sans ambiguïté

Liens Faire le choix de placer son bien en location, c'est aussi décider du type de rapports à entretenir avec ses futurs occupants

Moi propriétaire, toi locataire. Sortir de ces rôles un chouia caricaturaux serait la clé d'une bonne relation entre bailleur et logé. Trouver la bonne distance, pour commencer, c'est faire le choix du lien direct ou de l'intermédiaire.

Isabelle, propriétaire d'un studio à Nice (Alpes-Maritimes), a opté pour le premier dans « un état d'esprit de souplesse et de confiance » assumé. Arguant notamment qu'un « très bon salaire ne garantit pas qu'un candidat réglera toujours son loyer ». Pour Laetitia Caron, directrice générale de PAP.fr, la raison de cette réussite tient en deux mots : « respect mutuel ». Si les propriétaires sont toujours attentifs à la solvabilité, elle constate depuis plusieurs années que ce n'est pas le seul critère. « On sort de plus en

plus de l'approche purement dossier, purement garantie. La qualité de la relation est privilégiée ».

« Les locataires qu'on mérite »

Isabelle abonde : « Quand on loue un bien correct, propre, ça instaure un climat de respect. Nous n'avons jamais demandé de caution en dix ans, et n'avons jamais eu à le regretter ». Pascal Riboulet, gérant du cabinet Agir à Nice, recommande le professionnalisme de l'agence : « Il est de



Frizkes / Getty Images

Une gestion directe nécessite d'instaurer une relation de confiance.

plus en plus compliqué de louer, de gérer ».

En matière de relations, il n'y a pas par quatre chemins : « On a les locataires qu'on mérite. On multiplie les risques en étant sur la fourchette haute côté prix, et sur le palier bas côté état général ». Si 42,8 % des

propriétaires affirment avoir eu des litiges avec un de leurs locataires (enquête bailleurs PAP, 2015), 91 % des bailleurs considèrent avoir une bonne relation avec leur locataire (sondage Rentila.com, 2016). Une satisfaction globale ne signifie pas zéro problème. **Stéphane Robinson**