



Peut-on échanger son logement social (HLM) entre locataires ?

Vérfifié le 28 octobre 2021 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

L'échange est autorisé (sans avoir à fournir de justification) si les locataires respectent les 5 conditions suivantes :

- Ils habitent un logement loué vide
- Ils en font la demande au bailleur
- Les 2 logements appartiennent au même bailleur et sont loués dans le même ensemble immobilier (*même groupe d'immeubles*)
- L'une des 2 familles compte au moins 3 enfants
- L'échange permet à la famille la plus nombreuse d'occuper un logement de plus grande surface

Si ces conditions ne sont pas remplies, toute demande d'échange de logement nécessite l'accord préalable écrit du bailleur. Les locataires qui échangeraient leurs logements sans l'accord du bailleur peuvent voir leur bail résilié.

Après l'échange, chacun des locataires continue le bail de l'autre, aux mêmes conditions et clauses. Aucun ne peut pas être considéré comme nouvel entrant.

➔ **À savoir** : en Île-de-France, pour faciliter les échanges de logement, certains bailleurs sociaux ont constitué une [bourse d'échange sur internet](https://www.echangerhabiter.fr/) (https://www.echangerhabiter.fr/).

Textes de loi et références

- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 9 (https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000006475079/)
- Code de la construction et de l'habitation : article L442-3-5 (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000033939742/)

Pour en savoir plus

- Échanger Habiter : la bourse d'échange de logements sociaux en Île-de-France (https://www.echangerhabiter.fr/)
Caisse des dépôts et consignations (CDC)