



## Logement social ou logement privé : quelles différences pour le locataire ?

Vérfié le 08 mars 2019 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Les différences entre un logement social et un logement privé tiennent principalement aux conditions à respecter pour en devenir locataire, aux loyers pratiqués, à la durée du bail et aux cas de résiliation à l'initiative du bailleur.

Principales différences entre un logement social et un logement privé

Objet	Logement social	Logement privé	
		Bail d'habitation "classique" : logement vide ou meublé	Bail mobilité : logement meublé
<b>Conditions d'attribution</b>	Les revenus du demandeur doivent être inférieures à <u>un montant maximum</u> .  Certains demandeurs sont considérés comme prioritaires.	Aucun critère. Le propriétaire du logement mis en location choisit librement le locataire, mais il ne doit pas être dans une logique de <u>discrimination</u> .	À la date de prise d'effet du bail, le locataire doit se trouver dans l'une des situations suivantes :  - Formation professionnelle - Études supérieures - Contrat d'apprentissage - Stage - Engagement volontaire dans le cadre d'un service civique, - Mutation professionnelle, - Mission temporaire dans le cadre de l'activité professionnelle.
<b>Démarches</b>	Un <u>dossier unique</u> pour un même département, sauf pour les départements de l'Île-de-France (75, 77, 78, 91, 92, 93, 94, 95) où un seul dossier doit être fait.	<u>Un dossier</u> par logement.  Des <u>frais</u> peuvent être facturés en cas de recours à un agent immobilier.	Un dossier par logement.  Des <u>frais</u> peuvent être facturés en cas de recours à un agent immobilier.
<b>Recours en cas de non-obtention du logement souhaité</b>	Le demande peut faire valoir son <u>droit au logement</u>	Aucun, sauf s'il est possible de prouver qu'il y a eu une <u>discrimination</u> .	Aucun, sauf s'il est possible de prouver qu'il y a eu une <u>discrimination</u> .
<b>Fixation du loyer</b>	Le niveau du <u>loyer est réglementé</u> .  Un <u>surloyer</u> peut être demandé en cas d'augmentation significative des revenus du locataire.	Niveau de loyer <u>libre ou encadré selon les communes</u> .  En cas de loyer surévalué, il peut être <u>réduit</u> dans certaines communes.  En cas de loyer sous-évalué, il peut être <u>augmenté</u> à l'occasion du renouvellement du bail.	Niveau de loyer <u>libre ou encadré selon les communes</u> .
<b>Révision du loyer</b>	La révision du loyer est possible <u>chaque année</u> en fonction de l'indice de référence des loyers (IRL).	La révision du loyer est possible <u>chaque année</u> en fonction de l'indice de référence des loyers (IRL).	Le loyer ne peut pas être révisé au cours du bail.

<b>Durée du bail</b>	Indéterminée (le locataire bénéficie d'un droit au maintien dans les lieux)	<b>Logement privé : 3 ans minimum</b>	De 1 mois à 10 mois maximum
<b>Objet</b>	<b>Logement social</b>	- Logement meublé : 1 an (9 mois si le locataire est étudiant) <b>Bail d'habitation "classique" : logement vide ou meublé</b>	<b>Bail mobilité :</b>
<b>Résiliation du bail</b>	<p><u>Par le locataire</u> : en respectant un délai de préavis de 3 mois (ou 1 mois).</p> <p><u>Par le bailleur</u> en cas de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dépassement du plafond de ressources,</li> <li>- ou logement sous-occupé,</li> <li>- ou logement inoccupé,</li> <li>- ou logement inadapté (trop grand),</li> <li>- ou logement cédé</li> <li>- ou faute du locataire (impayés, troubles de voisinage, ...)</li> </ul>	<p><u>Par le locataire</u> : en respectant un délai de préavis de 3 mois (ou 1 mois).</p> <p><u>Par le propriétaire</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'échéance du bail, pour reprise du logement pour y habiter ou y loger un proche, ou vendre le logement</li> <li>- en cours de bail, pour faute du locataire (impayés, troubles de voisinage)</li> </ul>	<p><b>logement meublé</b></p> <p><u>Par le locataire</u> : en respectant un préavis d'1 mois</p> <p>Par le propriétaire : en cas de faute grave du locataire (impayés, troubles de voisinage)</p>

➡ **À savoir** : il existe des logements appartenant à des propriétaires privés (particuliers) mis en location et pour lesquels le locataire doit respecter un plafond de ressources : les logements conventionnés Anah.