



La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français ▼

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

Vérfifié 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
Conditions d'attribution	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.
Démarches	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.	Un <u>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.
Recours en cas de non-obtention du logement souhaité	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> .
Fixation du loyer	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> .
Révision du loyer	La révision du loyer est possible <u>chaque année</u> en fonction de l'indice de référence des loyers	La révision du loyer est possible <u>chaque</u> année en fonction de l'indice de référence des loyers	Le loyer ne peut pas être révisé au cours du bail

loyer	en fonction de l'indice de référence des loyers (IRL).	alignée en fonction de l'indice de référence des loyers (IRL). logement privé	revise au cours du bail.
Objet Durée du bail	Logement social Indéterminée (le locataire bénéficie d'un droit au maintien dans les lieux)	Logement vide : 3 ans, minimum Bail d'habitation classique - logement vide ou meublé - Logement meublé : 1 an (9 mois si le locataire est étudiant)	Bail mobilité 10 mois maximum logement meublé
Résiliation du bail	<u>Par le locataire</u> : en respectant un délai de préavis de 3 mois (ou 1 mois). <u>Par le bailleur</u> en cas de : - dépassement du plafond de ressources, - ou logement sous-occupé, - ou logement inoccupé, - ou logement inadapté (trop grand), - ou logement cédé - ou faute du locataire (impayés, troubles de voisinage, ...)	<u>Par le locataire</u> : en respectant un délai de préavis de 3 mois (ou 1 mois). <u>Par le propriétaire</u> : - à l'échéance du bail, pour reprise du logement pour y habiter ou y loger un proche, ou vendre le logement - en cours de bail, pour faute du locataire (impayés, troubles de voisinage)	<u>Par le locataire</u> : en respectant un préavis d'1 mois Par le propriétaire : en cas de faute grave du locataire (impayés, troubles de voisinage)

➔ **A 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.