

Particuliers

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

Les principales différences concernent les conditions pour obtenir le logement, le montant du loyer et la durée du bail.

Principales différences entre un logement social et un logement privé

	LOGEMENT SOCIAL	LOGEMENT PRIVÉ : BAIL D'HABITATION VIDE	LOGEMENT PRIVÉ : BAIL D'HABITATION MEUBLÉ	LOGEMENT PRIVÉ : BAIL MOBILITÉ
CONDITIONS POUR OBTENIR LE LOGEMENT		Le locataire doit avoir un revenu qui ne dépasse pas un montant maximum (https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F869)	Le propriétaire choisit librement le locataire, mais il ne doit pas faire de discrimination (https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F14750)	Le locataire doit être dans au moins 1 des cas suivants (https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F34759) : <ul style="list-style-type: none"> ➤ Formation professionnelle ➤ Études supérieures ➤ Contrat d'apprentissage ➤ Stage ➤ Engagement volontaire (service civique) ➤ Mutation professionnelle ➤ Mission temporaire (activité professionnelle)
COMMENT DEMANDER UN LOGEMENT		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Pour un logement en Île-de-France, il faut faire un dossier de demande (https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F10007) unique ➤ Pour un logement en province ou dans les Dom, il faut faire un dossier de demande (https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F10007) par département 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un dossier (https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1169) par logement ➤ Des frais d'agence immobilière (https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F375) sont à partager entre le propriétaire et le locataire 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un dossier par logement ➤ Des frais d'agence immobilière (https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F375) sont à partager entre le propriétaire et le locataire
LORSQUE LE DEMANDEUR N'OBTIENT PAS DE LOGEMENT		Le demandeur peut faire valoir son droit au logement (Dalo) (https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F18005)		Aucun recours n'est possible, sauf si le demandeur peut prouver qu'il y a eu discrimination (https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F14750)
FIXATION DU LOYER INITIAL	Le montant du loyer est réglementé (https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1317)		Selon la commune, le montant du loyer est libre ou encadré (https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1314)	
			Selon la date de signature du bail et le classement du logement indiqué sur le DPE (Diagnostic de performance énergétique) , le loyer peut être limité à celui du précédent locataire	

RÉVISION DU LOYER	Le loyer est révisé <u>chaque année</u> (https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1317)	Si le bail le prévoit, le <u>loyer peut être révisé chaque année</u> (https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1311) . Mais la révision du loyer peut être interdite, selon la date de signature du bail et le classement du logement indiqué sur le <u>DPE (Diagnostic de performance énergétique)</u>		Le loyer ne peut pas être révisé en cours de bail
DURÉE DU BAIL	Indéterminée. Le locataire a un droit au maintien dans les lieux	<u>Au moins 3 ans</u> (https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F920)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Au moins 1 an ➤ Pour un locataire étudiant, au moins 9 mois 	De 1 à 10 mois maximum
LE LOCATAIRE PEUT METTRE FIN AU BAIL	À tout moment, à condition de donner <u>son congé avec un préavis de 3 ou 1 mois, selon les cas</u> (https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1168)	À tout moment, à condition de donner <u>son congé avec un préavis de 3 ou 1 mois, selon les cas</u> (https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1168)	À tout moment, à condition de donner <u>son congé avec préavis d'un mois</u> (https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1168)	À tout moment, à condition de donner <u>son congé avec un préavis d'un mois</u> (https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F34759)
LE PROPRIÉTAIRE/BAILLEUR PEUT METTRE FIN AU BAIL	<p><u>À tout moment, lorsque :</u> (https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F2559)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les revenus du locataire dépassent le maximum admis ➤ Ou le logement est sous-occupé (trop grand) ➤ Ou le logement est inoccupé ➤ Ou le logement est inadapté (la personne handicapée a quitté le logement) ➤ Ou le logement a été cédé par le locataire ➤ Ou par faute grave du locataire (impayés, trouble de voisinage...) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>En cours de bail</u> (https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F929) , en cas de faute grave du locataire (impayés, trouble de voisinage) ➤ <u>À l'échéance du bail</u> (https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F929) , pour habiter le logement ou y loger un proche, ou vendre le logement. Il doit donner congé au locataire avec un préavis d'au moins 6 mois 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>En cours de bail</u> (https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F929) , en cas de faute grave du locataire (impayés, trouble de voisinage) ➤ <u>À l'échéance du bail</u> (https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F929) , pour habiter le logement, ou y loger un proche, ou vendre le logement. Il doit donner congé au locataire avec un préavis d'au moins 3 mois 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ En cours de bail, en cas de faute grave du locataire (impayés, trouble de voisinage) ➤ À l'échéance du bail, sans aucune démarche à faire

✔ À savoir

Il existe des logements privés (appartenant à des particuliers) pour lesquels le locataire doit avoir un revenu inférieur à un montant maximum : il s'agit des logements conventionnés Anah (<https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1351>)

Où s'informer ?



Agence départementale pour l'information sur le logement (Adil) (<https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/>)