

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

Elément de comparaison	Logement social	Bail d'habitation vide	Logement privé Bail d'habitation meublé	Bail mobilité
Conditions pour obtenir le logement	Le locataire doit avoir un revenu qui ne dépasse pas un <u>montant maximum</u>	Le propriétaire choisit librement le locataire, mais il ne doit pas faire de <u>discrimination</u>	Le locataire doit être dans <u>au moins 1 des cas suivants</u> : Formation professionnelle Études supérieures Contrat d'apprentissage Stage Engagement volontaire (service civique) Mutation professionnelle Mission temporaire (activité professionnelle)	
Comment demander un logement	Pour un logement en Île-de-France, il faut faire un <u>dossier de demande unique</u> Pour un logement en province ou dans les Dom, il faut faire un <u>dossier de demande</u> par département	<u>Un dossier par logement</u> Des <u>frais d'agence immobilière</u> sont à partager entre le propriétaire et le locataire	Un dossier par logement Des <u>frais d'agence immobilière</u> sont à partager entre le propriétaire et le locataire	
Lorsque le demandeur n'obtient pas de logement	Le demandeur peut faire valoir son <u>droit au logement (Dalo)</u>	Aucun recours n'est possible, sauf si le demandeur peut prouver qu'il y a eu <u>discrimination</u>		
Fixation du loyer initial	Le montant du <u>loyer est réglementé</u>	Selon la commune, le montant du loyer est <u>libre ou encadré</u> . Selon la date de signature du bail et le classement du logement indiqué sur le DPE, le loyer peut être limité à celui du précédent locataire Si le bail le prévoit, le <u>loyer peut être révisé chaque année</u> .		
Révision du loyer	Le loyer est révisé <u>chaque année</u>	Mais la révision du loyer peut être interdite, selon la date de signature du bail et le classement du logement indiqué sur le DPE	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>	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, de 3 ou 1 mois, selon les cas</u>	À tout moment, à condition de donner <u>son congé avec un préavis de 3 ou 1 mois, de 3 ou 1 mois, selon les cas</u>	À tout moment, à condition de donner <u>son congé avec préavis d'un mois</u>	À tout moment, à condition de donner <u>son congé avec un préavis d'un mois</u>

Elément de comparaison	Logement social	Bail d'habitation vide	Logement privé Bail d'habitation meublé	Bail mobilité
	À tout moment, lorsque			
	;			
	Les revenus du locataire dépassent le maximum admis	En cours de bail, en cas de faute grave du locataire (impayés, trouble de voisinage)	En cours de bail, en cas de faute grave du locataire (impayés, trouble de voisinage)	
Le propriétaire/bailleur peut mettre fin au bail	Ou le logement est sous-occupé (trop grand)	À l'échéance du bail, 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	À l'échéance du bail, 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	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
	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...)			

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.

Devenir locataire d'un logement privé

Où s'informer ?

- Agence départementale pour l'information sur le logement (Adil)

