

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

L'échange est autorisé (sans avoir à fournir de justification au bailleur) si les locataires des 2 logements 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 5 conditions ne sont pas respectées, 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, le bail de chaque logement se poursuit aux mêmes conditions et clauses. Aucun locataire ne peut être considéré comme nouvel entrant.

À savoir

Pour faciliter les échanges de logement, certains bailleurs sociaux ont mis à disposition une bourse d'échange sur internet (notamment en Île-de-France , en Nouvelle Aquitaine , et dans les départements de la Haute-Savoie et du Rhône).

Pour en savoir plus

- Échanger Habiter : la bourse d'échange de logements sociaux en Île-de-France
Source : Caisse des dépôts et consignations (CDC)
- BEL Nouvelle-Aquitaine : bourse d'échange de logements sociaux
Source : Union régionale HLM Nouvelle Aquitaine
- Echangeons nos logements 74 (Haute-Savoie)
Source : Département de Haute-Savoie
- Echanger mon logement 69 (département du Rhône et Métropole de Lyon)
Source : Métropole de Lyon

Où s'informer ?

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

Textes de référence

- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 9
- Code de la construction et de l'habitation : article L442-3-5