



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

logement social

Question écrite n° 81482

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur le cas d'un bailleur social qui conventionne un immeuble qu'il vient de racheter sur le marché libre, avec des locataires en place titulaires d'un bail de droit privé. Elle lui demande s'il peut s'affranchir de l'article L. 353-7 du code de la construction régissant ses rapports avec les locataires.

Texte de la réponse

L'article L. 353-7 du code de la construction et de l'habitation (CCH) prévoit que si, à la date d'entrée en vigueur de la convention à l'aide personnalisée au logement (APL), le logement conventionné est l'objet d'un bail de droit privé en cours de validité, le propriétaire doit proposer au locataire un bail conforme aux stipulations de la convention. Le locataire dispose d'un délai de six mois pour accepter ce nouveau bail. En cas d'acceptation, le locataire continue à occuper le logement dans les conditions applicables à la date de son acceptation, jusqu'à l'entrée en vigueur du nouveau bail. En cas de refus, les stipulations du bail de droit privé continuent de s'appliquer, il ne peut alors pas bénéficier de l'APL, et, le propriétaire peut demander une révision des engagements issus de la convention APL ou le report de leurs effets jusqu'à l'expiration du bail. Ainsi, lorsqu'un bailleur social procède à l'acquisition et au conventionnement d'un immeuble occupé par des locataires titulaires de baux de droit privé, les dispositions de l'article L. 353-7 du CCH ne lui permettent pas d'imposer à ces locataires la conclusion d'un bail conforme aux dispositions de la convention APL.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 81482

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [16 juin 2015](#), page 4462

Réponse publiée au JO le : [4 avril 2017](#), page 2780