



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Difficultés des locataires au départ des logements ANAH

Question écrite n° 11981

Texte de la question

M. Lionel Vuibert appelle l'attention de M. le ministre de la ville et du logement sur les difficultés financières rencontrées par des locataires modestes au moment de leur départ de logements conventionnés avec l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), dans le cadre de conventions prévoyant des loyers très sociaux ou sociaux. Lorsqu'un propriétaire signe une convention avec l'ANAH pour louer un logement avec un loyer plafonné à un niveau très social ou social, il s'engage à respecter des plafonds de loyer inférieurs à ceux du marché et à louer à des ménages dont les ressources ne dépassent pas certains seuils, en contrepartie d'avantages fiscaux tels que la réduction d'impôt liée au dispositif « Loc'Avantages ». Ces conventions ont pour objectif de favoriser l'accès à un logement abordable pour des publics modestes et de contribuer au parc de logements aidés. Or la modalité de paiement des loyers prévue par ces conventions dans les cas de loyer très social ou social impose généralement un paiement à terme échu, c'est-à-dire en fin de mois ou après la période d'occupation. Cette règle peut créer une charge financière significative pour les locataires au moment de leur mobilité résidentielle : ils doivent en effet assumer simultanément le dépôt de garantie, le premier loyer payable d'avance pour leur nouveau logement, ainsi que le dernier loyer dû au titre du logement conventionné quitté. Pour des ménages modestes, ces cumuls représentent souvent plusieurs mois de loyer, ce qui constitue un frein à la mobilité et peut fragiliser leur situation malgré le respect de leurs engagements locatifs. Dans ce contexte, il lui demande quelles évolutions réglementaires ou adaptations des conventions types de l'ANAH le Gouvernement envisage, afin de mieux sécuriser les parcours résidentiels des locataires modestes concernés, par exemple en étudiant la possibilité d'aligner les modalités de paiement des loyers sur le droit commun (paiement à terme à échoir), ou par d'autres mesures visant à réduire les effets de cumuls financiers au départ des locataires, tout en préservant les objectifs d'accès à un logement abordable.

Texte de la réponse

L'accès au logement est une des préoccupations fortes des Français. Aussi, le ministère en charge de la ville et du logement demeure particulièrement vigilant sur la mobilisation du parc privé de logements à loyers maîtrisés existant. Si le rôle fondamental tenu par le parc privé de logements à loyers maîtrisés s'illustre actuellement au travers du dispositif "Loc'Avantages" (dispositif d'incitation fiscale à l'investissement locatif permettant de bénéficier d'une réduction de l'impôt sur le revenu, à condition de mettre en location le bien et de signer une convention avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah)), cette dernière agit aussi de manière volontariste sur l'accès à un logement décent (via la rénovation ou l'adaptation), ainsi que sur la stabilité locative (en luttant contre les expulsions au travers notamment de l'intermédiation locative). L'Anah mobilise par ailleurs divers leviers pour sécuriser et fluidifier le parcours résidentiel des ménages modestes ou très modestes. Concernant la difficulté à laquelle les ménages peuvent être confrontés lors de leur mobilité résidentielle, plusieurs outils peuvent leur venir en aide. Ainsi, le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL), prévu à l'article L. 115-3 du Code de l'action sociale et des familles et géré par les conseils départementaux, prévoit des aides financières pour l'accès au logement (caution, premier loyer, assurance). L'avance Loca-Pass, gérée par Action Logement et prévue aux articles L. 313-1 et R. 313-19 et suivants du code de la construction et de l'habitation, permet de lever les difficultés du dépôt de garantie, via un prêt à taux zéro destiné à couvrir le dépôt de garantie exigé à l'entrée dans le logement, jusqu'à 1 200 € (art. 22 de la loi du 6 juillet 1989) et dont le remboursement à taux

zéro est échelonné sur plusieurs mois. Cette panoplie de mesures en faveur des locataires du parc privé permet d'envisager et d'élaborer des montages vertueux en lien avec les ADIL (associations départementales d'information sur le logement), éventuellement avec le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL), notamment pour une prise en charge d'une partie des factures d'énergie ou des loyers impayés. Pour parfaire son action, l'Anah est engagée dans un processus d'amélioration continue de ses dispositifs. Enfin, depuis la création du Loc'Avantages, un suivi resserré et un pilotage opérationnel ont été mis en place, notamment par le biais d'un comité des partenaires. Pour assurer le suivi de l'évolution du parc privé de logements à loyers maîtrisés, cette instance regroupe des représentants de collectivités locales, d'associations, d'opérateurs et de l'État. Une évaluation du dispositif Loc'Avantages est actuellement menée par le ministère chargé du logement. Les conclusions de ce premier retour d'expérience depuis la création du Loc'Avantages permettront, le cas échéant, de dégager des marges de progrès.

Données clés

Auteur : [M. Lionel Vuibert](#)

Circonscription : Ardennes (1^{re} circonscription) - Non inscrit

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 11981

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Ville et Logement](#)

Ministère attributaire : [Ville et Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [23 décembre 2025](#), page 10503

Réponse publiée au JO le : [14 avril 2026](#), page 3211