



E-SOLIDARITÉS

L'expertise de notre réseau

<http://www.e-solidarites.fr/lutte-contre-les-exclusions/rapport-2025-du-haut-comite-pour-le-droit-au-logement-l-intermediation>

Rapport 2025 du Haut comite´ pour le droit au logement : l'intermédiation locative, un outil puissant d'accès au logement

📅 Publié le 5 décembre 2025

👤 De Uniopss

LUTTE CONTRE LES EXCLUSIONS

ARTICLE

INFO NATIONALE



Le rapport du Haut comité pour le droit au logement, publié en novembre 2025, est centré sur l'intermédiation locative.

Il sort dans un contexte où l'intermédiation locative est devenue une solution importante en volume de relogement des ménages précaires.

Au 31 décembre 2024, il y avait plus de 86 000 places d'intermédiation locative comme précisé dans le PLF 2026. 40 000 places en IML ont été réalisées entre 2018 et 2022 dans le cadre du Plan Logement d'abord 1, et 30 000 sont prévues dans le cadre du Plan Logement d'abord 2 de 2023-2027, dont 50 % déjà réalisées.

L'IML apparaît comme un instrument de relogement essentiel à la politique du logement d'abord, alors que l'hébergement est saturé d'une part, le logement locatif social l'est également d'autre part, et que l'accès au parc privé classique est de plus en plus problématique.

Ce rapport intervient dans un contexte où par ailleurs le statut du bailleur privé fait l'objet de réflexions importantes, sujet qui n'est pas sans lien avec celui de l'intermédiation locative.

Le rapport fait d'abord un rappel historique sur la création de l'IML, et son ancrage dans la politique du logement d'abord. Il évoque ensuite les freins et les leviers de l'intermédiation locative, en insistant notamment sur les freins fiscaux pour la mobilisation des propriétaires solidaires.

Puis il évoque en chapitre 3 les recommandations pour le développement et l'amélioration de l'IML, articulées en 5 axes :

- Axe 1 : Renforcer et améliorer la mobilisation du parc privé à des fins sociales en reformant le dispositif du Loc'avantages et en valorisant l'IML dans une réforme du statut du bailleur privé, tout en encadrant son recours dans le parc social.
- Axe 2 : Sécuriser les dispositifs et les opérateurs dans la durée avec une meilleure couverture des risques et une plus grande mobilisation locale, en incitant par exemple à généraliser des fonds de mutualisation comme en Grand-Est et en AURA.
- Axe 3 : Éviter les ruptures de parcours pour les ménages en veillant à la soutenabilité des loyers, en favorisant le bail glissant dans le parc privé, et en créant un statut juridique au bail de sauvegarde en cas d'expulsions.
- Axe 4 : Améliorer la connaissance pour améliorer les pratiques.

- Axe 5 : Positionner l'IML comme levier des politiques publiques du logement, en renforçant notamment l'utilisation de l'IML dans les communes carencées loi SRU, et en articulant mieux lutte contre la vacance et développement de l'IML.

Il est à retenir notamment que ce rapport préconise de revoir le dispositif du Loc'avantages qui peut être actuellement un frein au développement de l'IML, en traitant de la question des plafonds de loyers mal ajustés aux réalités des marchés locaux avec un avantage comparatif limité par rapport à la location meublée, à la location saisonnière, au bail mobilité, et en traitant également de ce qu'il n'y a actuellement pas d'avantages supplémentaires pour les propriétaires qui feraient des rénovations énergétiques tout en pratiquant une IML solidaire. Le rapport invite également à concevoir un réel statut du bailleur privé solidaire.

Note d'information du 05/12/2025

Auteur du commentaire : DIETRICH Jeanne

Uniopss/Uriopss de l'auteur du commentaire : Uniopss

Portée géographique : France entière

Numéro de fiche
113.95 Ko