

Paris, le 17 avril 2026

Mission gouvernementale sur l'équilibre entre propriétaires et locataires :
Sylvain GRATALOUP, Président de l'UNPI missionné par
Vincent JEANBRUN, Ministre de la Ville et du Logement

Le Gouvernement a confié à Sylvain Grataloup, Président de l'UNPI, Professeur et Avocat, une mission stratégique visant à proposer des solutions concrètes pour rétablir un équilibre durable entre propriétaires et locataires dont les conclusions sont attendues à courant de l'été.

Cette mission, confiée par Vincent Jeanbrun, s'inscrit dans un contexte de crise du logement, nécessitant une réponse globale et structurée. Elle sera conduite dans une logique de concertation avec l'ensemble des acteurs du logement - représentants des bailleurs, des locataires, professionnels du secteur, acteurs publics et associatifs et personnalités qualifiées - afin de garantir des propositions équilibrées, opérationnelles et partagées.

Restaurer la confiance et relancer l'offre locative

Face aux tensions croissantes du marché locatif, l'objectif de cette mission est de proposer des solutions concrètes pour rééquilibrer durablement les rapports entre bailleurs et locataires.

Le parc locatif privé joue un rôle central dans l'accès au logement des Français. Il loge aujourd'hui près de 24,8 % des ménages, contre 18 % dans le parc social. Marqué par une forte mobilité, il constitue un véritable parc de transition, essentiel pour accompagner les parcours résidentiels.

Dans ce contexte, restaurer la confiance des propriétaires apparaît comme une condition indispensable pour relancer l'offre locative et répondre aux besoins croissants en logements.

Adapter un cadre juridique devenu inadapté

La mission portera notamment sur l'évolution de la loi du 6 juillet 1989 *tendant à améliorer les rapports locatifs*, qui constitue aujourd'hui le socle du droit des baux d'habitation.

Bien que régulièrement modifiée, cette loi apparaît désormais insuffisamment adaptée aux réalités actuelles, tant dans la formation du bail que dans son exécution ou sa résiliation.

Contact presse : Anne-Sandrine Di Girolamo, presse@unpi.fr / 06 58 91 74 69

Les travaux s'inscriront dans la continuité des récentes évolutions législatives, notamment la Loi du 27 juillet 2023 contre l'occupation illicite, tout en identifiant les lacunes persistantes, en particulier :

- Les difficultés d'accès des locataires au parc locatif privé,
- La nécessité de fluidifier les conditions d'entrée et de sortie dans les logements,
- Le traitement des situations d'occupation illégale après une entrée licite dans les lieux,
- La gestion des locataires de mauvaise foi,
- Les difficultés rencontrées par les bailleurs face aux impayés de loyers.

Une analyse approfondie des réalités du terrain

La mission analysera de manière détaillée les difficultés rencontrées par les propriétaires bailleurs et les locataires à chaque étape du parcours locatif : mise en location, gestion du bien et conditions de fin de bail.

Elle examinera également l'efficacité des dispositifs existants de sécurisation des loyers, tels que le cautionnement, les mécanismes assurantiels et les différentes garanties visant à prévenir les impayés.

Enfin, cette analyse sera complétée par une étude comparée des pratiques internationales, afin d'identifier les modèles permettant une plus grande fluidité du parc locatif et d'en tirer des enseignements adaptés au contexte français.

Un objectif : concilier équilibre et justice sociale

L'ensemble des recommandations veillera à maintenir un juste équilibre entre la protection des locataires et le respect du droit de propriété, sans créer ni aggraver les situations de précarité.

Vincent JEANBRUN, Ministre de la Ville et du Logement : *« Le parc locatif privé a un rôle essentiel pour loger les Français. L'enjeu de cette mission confiée à Sylvain Grataloup est de retrouver un équilibre durable, en sécurisant les bailleurs tout en renforçant l'accompagnement des locataires en difficulté. »*

Sylvain GRATALOUP, Président de l'UNPI : *« Il est urgent d'agir dans l'intérêt général pour rétablir un équilibre durable entre propriétaires et locataires, condition indispensable à la relance du marché locatif. Cette démarche sera menée en concertation avec l'ensemble des acteurs du logement, afin de construire des solutions partagées, justes et efficaces. »*

Contact presse : Anne-Sandrine Di Girolamo, presse@unpi.fr / 06 58 91 74 69