



Réduction de loyer de solidarité (RLS) et baisse de l'aide personnalisée au logement (APL)

(CCH : L.442-2-1 et CCH : D.823-16 / Arrêté NOR : TERL1801551A du 27.2.18 : JO du 28.2.18 modifié en dernier lieu par arrêté NOR : TREL2321293A du 21.9.23 : JO du 24.9.23.)

La loi de finances pour 2018 (art. 126) a institué une Réduction du loyer de solidarité (RLS) appliquée par les bailleurs sociaux aux locataires dont les ressources sont inférieures à un plafond, fixée en fonction de la composition du foyer et de la zone géographique.

La RLS concerne les logements faisant l'objet d'un conventionnement avec l'État, ouvrant droit à l'Aide personnalisée au logement (APL) gérés par les organismes d'Hlm et les SEM (à l'exception des logements-foyers).

Elle s'accompagne d'une baisse du montant de l'APL pour les locataires concernés, inférieure et corrélée à la RLS, dans une proportion fixée par décret comprise entre 90 et 98 %.

La loi fixe des plafonds maximaux de ressources des ménages éligibles (qu'ils soient bénéficiaires de l'APL ou non) à cette baisse de loyer ainsi que des montants maximaux de RLS.

Le décret du 21 juin 2018 ajuste la formule de calcul du montant de l'APL afin de garantir une diminution effective égale à 98 % du montant de la RLS et précise que le montant de l'APL est arrondi à l'euro inférieur avant imputation de la fraction de la RLS.

Pour mémoire, dans le cadre du Pacte d'investissement pour le logement social pour la période 2020-2022 du 25 avril 2019, l'État s'est engagé à réduire l'effort demandé aux bailleurs sociaux au titre de la RLS. Il prévoit notamment :

- la réduction du rendement des économies d'APL consécutives à la RLS à 1.3 milliard d'euros par an sur la période 2020-2022 (au lieu du 1,5 milliard d'euros initialement prévu) ;
- la stabilisation, pour trois ans, du montant annuel de la RLS et des règles d'indexation annuelle des plafonds de ressources déterminant l'éligibilité à la RLS ;
- la maîtrise de l'évolution du nombre de locataires non bénéficiaires de l'APL éligibles à la RLS : le rendement attendu au titre de la RLS sera atteint de manière préférentielle par le biais d'une modification des montants mensuels de RLS.

Afin de mettre en œuvre cet engagement, la suppression de l'indexation automatique du montant des plafonds de ressources mensuelles ouvrant droit à la RLS, sur l'indice des prix à la consommation (hors tabac), avait été prévue par la loi de finances pour 2020. Elle a été reconduite en 2021 (loi de finances 2020 pour 2021), ainsi qu'en 2022 (loi de finances 2021 pour 2022).

La loi de finances pour 2023 poursuit l'objectif de rendement budgétaire (loi de finances pour 2023 : art. 176 / Analyse juridique n° 2023-01).

Au regard de ces textes, il convient de retenir que :

- la loi fixe des plafonds de ressources maximaux ainsi que des montants maximaux de la réduction ; ils sont revalorisés chaque année par arrêté (arrêté du 27.2.18 : annexes I et II) ;

- dans la limite de ces plafonds maximaux, l'arrêté du 27 février 2018 fixe les plafonds de ressources ouvrant droit à la RLS ainsi que les montants mensuels de la RLS. Les montants de RLS applicables à compter du 1er octobre 2023 ont été fixés par l'arrêté du 21 septembre 2023 ; les plafonds de ressources ouvrant droit à la RLS sont gelés depuis 2020 ;
- les plafonds de ressources ouvrant droit à la RLS sont gelés depuis 2020.

Plafonds de ressources mensuelles ouvrant droit à la RLS pour 2023

(arrêté du 21.7.23 : art. 1)

La RLS est applicable aux locataires dont les ressources sont inférieures à un plafond, fonction de la composition du foyer et de la zone géographique (CCH : L.442-2-1). Ce plafond est fixé par arrêté dans la limite de montants maximaux.

Les plafonds de ressources étaient indexés chaque année, au 1^{er} janvier, sur l'évolution en moyenne annuelle de l'indice des prix à la consommation des ménages hors tabac, constatée pour l'avant-dernière année précédant cette revalorisation. Ils ont été gelés depuis 2020 (lois de finances pour 2020, 2021, 2022 et 2023).

Désignation	Plafonds de ressources (en euros)		
	Zone I	Zone II	Zone III ¹
Bénéficiaire isolé	915	854	828
Couple sans personne à charge	1 102	1 042	1 008
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	1 403	1 329	1 289
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	1 669	1 583	1 536
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	2 043	1 943	1 877
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	2 357	2 243	2 169
Personne seule ou couple ayant cinq personnes à charge	2 624	2 497	2 411
Personne seule ou couple ayant six personnes à charge	2 905	2 764	2 671
Par personne à charge supplémentaire	+ 283	+ 266	+ 247

Montant mensuels de la RLS pour 2023

(arrêté du 27.2.18 : art. 2)

Le montant mensuel de la RLS est fixé chaque année par arrêté, dans la limite des montants maximaux de RLS prévus par la loi (CCH : L.442-2-1).

La revalorisation du montant mensuel de la réduction de loyer de solidarité correspond au moins à l'évolution de l'indice de référence des loyers.

Cependant, pour 2023, la loi de finances pour 2023 a prévu que l'évolution du montant mensuel de la RLS pouvait être inférieure à l'évolution de l'IRL (loi de finances 2022 pour 2023 : art.176, II).

¹- Les zones géographiques (zones I, II, III) correspondent à celles appliquées pour le calcul des aides personnelles au logement. Elles sont définies par l'arrêté du 17 mars 1978 modifié.

Les montants de la réduction de loyer de solidarité dus à compter du 1^{er} octobre 2023 :

Désignation	Montant mensuel de la RLS (en euros)		
	Zone I	Zone II	Zone III
Bénéficiaire isolé	54,51	48,22	45,08
Couple sans personne à charge	66,05	58,71	54,51
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	74,43	65	60,80
Par personne à charge supplémentaire	10,48	9,44	8,39

Prise en compte de la RLS dans le calcul de l'APL

Lorsque le ménage bénéficie de la RLS, le montant de l'APL est diminué à hauteur de 98 % de la RLS (CCH : D.823-16).

Exemple : pour un couple ayant une personne à charge en zone II, à compter du 1^{er} octobre 2023, la réduction de loyer (RLS) est de 65,00 € et celle de l'APL de 63,7 € par mois.

À noter : les variations des montants de RLS sont sans incidence pour les allocataires puisque les variations de leurs APL sont identiques.

À noter : en secteur accession, le seuil de versement de l'APL est abaissé de 15 à 10 €. En secteur locatif, il n'existe pas de seuil de versement de l'APL.

Réponse donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux