



Logement social : plafonds de ressources

(Arrêté du 29.7.87 modifié par l'arrêté du 26.12.19 : JO du 1.1.2)

L'actualisation des plafonds de ressources est réalisée en tenant compte de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) du troisième trimestre (CCH : R.441-1). L'IRL du troisième trimestre 2019 s'établit à 129,99 soit une augmentation de 1,20 % par rapport à l'IRL du troisième trimestre 2018. Le montant des ressources à prendre en considération pour l'attribution d'un logement HLM, est égal à la somme des revenus fiscaux de référence de chaque personne composant le ménage au titre de l'année N-2, soit 2018 pour 2020. Toutefois, il est tenu compte des revenus de l'année n-1 ou des revenus des douze derniers mois, s'ils sont inférieurs d'au moins 10 % par rapport à ceux de l'année N-2.

Plafonds de ressources annuelles applicables aux logements financés avec le PLUS (Prêt locatif à usage social) en 2020

Catégorie de ménages	Paris et communes limitrophes (en euros)	Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes (en euros)	Autres régions (en euros)
1 - Une personne seule	24.006	24.006	20.870
2 - Deux personnes ne comportant aucune pers. à charge à l'exclusion des jeunes ménages ou une pers. seule en situation de handicap	35.877	35.877	27.870
3 - Trois personnes ou une pers. seule avec une pers. à charge ou jeune ménage sans personne à charge ou deux pers. dont au moins une est en situation de handicap	47.031	43.127	33.516
4 - Quatre personnes ou une pers. seule avec deux pers. à charge ou trois pers. dont au moins une est en situation de handicap	56.152	51.659	40.462
5 - Cinq personnes ou une pers. seule avec trois pers. à charge ou quatre pers. dont au moins une est en situation de handicap	66.809	61.154	47.599
6 - Six personnes ou une pers. seule avec quatre pers. à charge ou cinq pers. Dont au moins une est en situation de handicap	75.177	68.817	53.644
Personne supplémentaire	+ 8.377	+ 7.668	+ 5.983

Plafonds de ressources annuelles applicables aux logements financés avec un PLA d'intégration en 2020

Catégorie de ménages	Paris et communes limitrophes (en euros)	Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes (en euros)	Autres régions (en euros)
1 - Une personne seule	13.207	13.207	11.478
2 - Deux personnes ne comportant aucune pers. à charge à l'exclusion des jeunes ménages ou une pers. seule en situation de handicap	21.527	21.527	16.723
3 - Trois personnes ou une pers. seule avec une pers. à charge ou jeune ménage sans personne à charge ou deux pers. dont au moins une est en situation de handicap	28.218	25.876	20.110
4 - Quatre personnes ou une pers. seule avec deux pers. à charge ou trois pers. dont au moins une est en situation de handicap	30.887	28.412	22.376
5 - Cinq personnes ou une pers. seule avec trois pers. à charge ou quatre pers. dont au moins une est en situation de handicap	36.743	33.637	26.180
6 - Six personnes ou une pers. seule avec quatre pers. à charge ou cinq pers. dont au moins une est en situation de handicap	41.349	37.850	29.505
Personne supplémentaire	+ 4.607	+ 4.216	+ 3.291

- Les plafonds ci-dessus concernent également le conventionnement social et très social Anah (conventions relevant de l'article L.321.8 du CCH). Par ailleurs, les plafonds de ressources du prêt locatif social (PLS) sont calculés à partir des plafonds PLUS.
- Les différentes catégories de ménage sont définies par l'arrêté du 29 juillet 1987. Est assimilée au conjoint la personne vivant en concubinage avec le candidat locataire et le partenaire lié à celui-ci par un pacte de solidarité, et co-signataires du bail. La notion de couple s'applique aux personnes mariées, ainsi qu'aux personnes vivant en concubinage ou liées par un pacte civil de solidarité. Les couples de concubins et les couples de partenaires pacsés sont donc assimilés aux couples mariés et peuvent être considérés comme entrant dans la catégorie "jeune ménage", lorsque la somme des âges révolus des deux conjoints le composant est au plus égale à 55 ans.
- Le ménage composé au moins d'une personne en situation de handicap bénéficie d'un sur classement dans la catégorie de ménage supérieure (exemple : un couple dont l'un des membres est en situation de handicap entre dans la catégorie 3 et non la catégorie 2). À noter que la personne en situation de handicap s'entend d'une personne titulaire de la carte "mobilité inclusion" portant la mention "invalidité" (CASF : L.241-3).
- La notion de personnes vivant au foyer est complétée par la loi ELAN (loi du 23.11.18 : art. 110 / CCH : L.442-12)

Dans un souci de clarification, une définition unique est donnée à la notion de personnes vivant au foyer. Celle-ci est applicable par les bailleurs pour l'attribution des logements sociaux, pour la mise en œuvre du surloyer et pour le dispositif expérimental de loyer progressif prévu dans les conventions d'utilité sociale.

Sont considérées comme personnes vivant au foyer pour l'application de ces dispositifs :

- le ou les titulaires du bail ;
- les personnes figurant sur les avis d'imposition du ou des titulaires du bail ;
- le partenaire lié par un pacte civil de solidarité (PACS) au titulaire du bail ;
- le concubin notoire du titulaire du bail ;
- les personnes réputées à charge au sens fiscal (CGI : art. 194, 196, 196 A bis et 196 B) ;
- les enfants dont la garde est exclusivement réservée à l'un des parents, mais qui font l'objet d'un droit de visite et d'hébergement.

- Lorsque tout ou partie des revenus perçus par le ménage requérant au cours de l'année de référence n'a pas été imposé en France mais dans un autre Etat ou territoire connaissant une législation fiscale propre, ce ménage doit produire un avis d'impôt sur le revenu, correspondant aux dispositions fiscales en vigueur qui réglementent l'impôt sur le revenu dans cet État ou de ce territoire, ou un document en tenant lieu, établi par l'administration fiscale de cet État ou de ce territoire.
En cas d'impossibilité justifiée de se procurer un tel document, la présentation d'une attestation d'une autre administration compétente ou, le cas échéant, du ou des employeurs peut être admise. Ces documents doivent être traduits en français et les revenus convertis en euros (arrêté du 29.7.87 : art. 4).
- Pour l'accès des étudiants aux logements locatifs sociaux, les conditions de ressources doivent être appréciées au regard des seules ressources du demandeur, lorsque celui-ci est fiscalement à la charge de ses parents ou rattaché à leur foyer fiscal au sens des articles 196 à 196 B du code général des impôts, au titre de l'année de référence (arrêté du 29.7.87 : art. : 4).
- Les demandeurs qui ne sont pas tenus de déclarer leurs revenus (exemples : demandeurs domiciliés en France sous le seuil d'imposition, demandeurs non domiciliés en France ne percevant pas de revenus de source française) doivent justifier de leurs revenus des douze derniers mois. Cette justification peut se faire par tout moyen, excepté l'attestation sur l'honneur (exemples : bulletins de paie, attestation de l'employeur, attestation de la CAF ou de la MSA, bulletin des indemnités journalières versées par la sécurité sociale, notifications de pensions de retraite, notifications de pensions d'invalidité) (arrêté du 6.8.18).

Réponse donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux