



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

(Loi de finances 2018 (art.126) / Décret n° 2018-136 du 27.2.18 : JO du 28.2.18 / Décret n° 2018-505 du 21.6.18 : JO du 24.6.18 / Arrêté NOR: TERL1801552A du 27.2.18 : JO du 28.2.18 / Arrêté NOR : LOGL1831321A du 27.12.18 modifiant l'arrêté NOR : TERL1801551A du 27.2.18 : JO du 29.12.18) / Loi de finances 2019 (art. 200) / Arrêté NOR : LOGL1934007A du 31.12.19 : JO du 1.1.20)

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, fixé 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'Etat, 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.

L'arrêté du 27 décembre 2018 (modifiant l'arrêté du 27.2.18) précise les plafonds de ressources permettant aux locataires de bénéficier de la RLS (dans la limite de plafonds de ressources légaux / CCH : L.442-2-1) et le montant mensuel de la RLS applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019.

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.

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 :

- le rendement des économies d'APL consécutives à la RLS sera réduit à 1,3 milliard d'euros par an sur la période 2020-2022 (au lieu du 1,5 milliard d'euros initialement prévu) ;
- le montant annuel de la RLS sera stabilisé pour trois ans : les règles d'indexation annuelle des montants mensuels de RLS et de plafonds de ressources déterminant l'éligibilité à la RLS seront suspendues pour la période 2020-2022 ;
- l'évolution du nombre des locataires non bénéficiaires de l'APL éligibles à la RLS sera maîtrisée : 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 loi de finances pour 2020 (art.200) prévoit la suppression de l'indexation automatique (au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année) sur l'indice des prix à la consommation (hors tabac) du montant des plafonds de ressources mensuelles ouvrant droit à la RLS. L'indexation des montants mensuels de RSL est toutefois maintenue en 2020.

L'arrêté du 31 décembre 2019 fixe le montant de la RLS dans la limite des montants maximaux.

## Plafonds de ressources mensuelles ouvrant droit à la RLS pour 2020 (arrêté du 31.12.19)

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 sont indexés chaque année, au 1<sup>er</sup> 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 sont gelés pour 2020 (loi de finances pour 2020 : art. 200).

Désignation	Plafonds de ressources (en euros)		
	Zone I	Zone II	Zone III <sup>1</sup>
Bénéficiaire isolé	1 327	1 240	1 201
Couple sans personne à charge	1 600	1 512	1 463
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	2 036	1 929	1 870
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	2 423	2 297	2 230
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	2 965	2 820	2 723
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	3 420	3 256	3 149
Personne seule ou couple ayant cinq personnes à charge	3 808	3 624	3 499
Personne seule ou couple ayant six personnes à charge	4 216	4 012	3 877
Par personne à charge supplémentaire	410	385	359

À noter : les plafonds de ressources sont indexés chaque année, au 1<sup>er</sup> 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.

## Montant mensuel de la RLS pour 2020 (arrêté : art.1 modifiant le tableau de l'arrêté du 27.12.18 : art. 2)

Le montant mensuel de la RLS est fixé chaque année par arrêté, dans la limite des montants maximal de RLS. (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.

Cette année elle est supérieure pour prendre en compte les termes de l'accord de la clause de revoyure signée en mai 2019 entre le gouvernement et les bailleurs HLM prévoyant un rendement budgétaire de la RLS à hauteur de 1,3 Md€ par an.

Désignation	Montant mensuel de la RLS (en euros)		
	Zone I	Zone II	Zone III
Bénéficiaire isolé	49,50	43,14	40,43
Couple sans personne à charge	59,70	52,79	49,01
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	67,46	59,40	54,95
Par personne à charge supplémentaire	9,78	8,65	7,87

À noter : les plafonds sont indexés, chaque année au 1<sup>er</sup> janvier, sur l'indice de référence des loyers (IRL) défini à l'article 17-1 de la loi du 6 juillet 1989.

<sup>1</sup>- 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.

Pour les colocataires, la réduction de loyer de solidarité est fixée à 75 % des montants mentionnés ci-dessus.

## **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 : R.351-17-2).

Exemple : pour un couple ayant une personne à charge en zone II, en 2020, la réduction de loyer (RLS) sera de 59,40 € et celle de l'APL sera de 58,21 € par mois.

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***