



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 / Arrêtés NOR: TERL1801551A et NOR: TERL1801552A du 27.2.18 : JO du 28.2.18 / Décret n° 2018-505 du 21.6.18 : JO du 24.6.18)

La loi de finances 2018 (art. 126) a institué une réduction du loyer de solidarité dans le parc social des organismes d'HLM et des SEM ainsi qu'une baisse du montant de l'APL pour les locataires concernés, inférieure et corrélée à la réduction de loyer de solidarité, dans une proportion à fixer par décret comprise entre 90 et 98 %.

La loi fixe également des plafonds maximums de ressources des ménages éligibles à cette baisse de loyer (qu'ils soient bénéficiaires de l'APL ou non) et des montants de réduction de loyer (RLS).

Les arrêtés TERL1801551A et TERL1801552A du 27 février 2018 précisent, d'une part, les plafonds de ressources permettant aux locataires de bénéficier de la RLS et le montant mensuel de la RLS pour 2018 et, d'autre part, la prise en compte de la RLS dans le calcul de l'APL.

Le décret du 27 février 2018 relatif à la baisse de l'aide personnalisée au logement dans le cadre du dispositif de réduction de loyer de solidarité fixe la réduction de l'APL appliquée consécutivement à la mise en œuvre de la RLS. Le montant mensuel de l'APL sera diminué d'un montant égal à 98 % de la RLS dont bénéficient les locataires.

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.

La date d'entrée en vigueur de ces dispositions est fixée par l'article 126 de la loi de finances pour 2018 au 1^{er} février. Cependant, pour des raisons techniques, elles ne devraient être mises en œuvre que plus tard au cours du 1^{er} semestre, avec un rattrapage au titre des mois écoulés. La baisse de l'APL devant être appliquée concomitamment à la RLS, la mise en œuvre différée n'aura pas d'effet pour le locataire.

Plafonds de ressources mensuelles ouvrant droit à la RLS pour 2018

Désignation	Plafonds de ressources (en euros)		
	Zone I	Zone II	Zone III ¹
Bénéficiaire isolé	906	846	820
Couple sans personne à charge	1091	1032	998
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	1389	1316	1276
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	1653	1567	1521
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	2023	1924	1858
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	2334	2221	2148
Personne seule ou couple ayant cinq personnes à charge	2598	2472	2387
Personne seule ou couple ayant six personnes à charge	2876	2737	2645
Par personne à charge supplémentaire	280	263	245

Ces plafonds de ressources sont 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.

Montant mensuel de la réduction de loyer de solidarité pour 2018

Désignation	Montant mensuel de la RLS (en euros)		
	Zone I	Zone II	Zone III
Bénéficiaire isolé	31,83	27,74	26
Couple sans personne à charge	38,39	33,95	31,52
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	43,38	38,2	35,34
Par personne à charge supplémentaire	6,29	5,56	5,06

Ces plafonds sont indexés, chaque année au 1^{er} janvier, sur l'indice de référence des loyers (IRL) défini à l'article 17-1 de la loi du 6 juillet 1989.

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

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.

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).

Le seuil de versement de l'APL est abaissé de 15 à 10 €.

Exemple : pour un couple ayant une personne à charge en zone II, en 2018, la réduction de loyer (RLS) sera de 38,2 € et celle de l'APL sera de 37,43 € par mois (98 % de 38,2 €).

Réponse donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux