Logement HLM / plafonds de ressources au 1er janvier 2016

N° 2009-09 / À jour au 28 décembre 2015
Arrêté du 29.7.87 modifié par l'arrêté du 22.12.15 : JO du 26.12.15

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 2015 s'établit à 125,26 soit une augmentation de 0,02 % par rapport à l'IRL du troisième trimestre 2014.
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 2014 pour 2016. 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)

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	23.132	23.132	20.111
2 - Deux personnes ne comportant aucune pers. à charge à l'exclusion des jeunes ménages	34.572	34.572	26.856
3 - Trois personnes ou une pers. seule avec une pers. à charge ou jeune ménage sans personne à charge	45.320	41.558	32.297
4 - Quatre personnes ou une pers. seule avec deux pers. à charge	54.109	49.779	38.990
5 - Cinq personnes ou une pers. seule avec trois pers. à charge	64.378	58.929	45.867
6 - Six personnes ou une pers. seule avec quatre pers. à charge	72.443	66.313	51.692
Personne supplémentaire	8.072	7.389	5.766

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

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	12.725	12.725	11.060
2 - Deux personnes ne comportant aucune pers. à charge à l'exclusion des jeunes ménages	20.744	20.744	16.115
3 - Trois personnes ou une pers. seule avec une pers. à charge ou jeune ménage sans personne à charge	27.191	24.934	19.378
4 - Quatre personnes ou une pers. seule avec deux pers. à charge	29.763	27.378	21.562
5 - Cinq personnes ou une pers. seule avec trois pers. à charge	35.406	32.413	25.228

6 - Six personnes ou une pers. seule avec quatre pers. à charge	39.844	36.473	28.431
Personne supplémentaire	4.439	4.063	3.171

- *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) et du prêt locatif intermédiaire (PLI) sont calculés à partir des plafonds PLUS.
- *Les différentes catégories de ménage* sont définies par l'arrêté du 29 juillet 1987, modifié par l'arrêté du 3 décembre 2007.
  Est assimilée au conjoint la personne vivant en concubinage avec le candidat locataire et, nouveauté, 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.
- *La notion de personnes vivant au foyer* est définie par la loi MLLE (art. 61 / 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 ;
  - et les personnes réputées à charge au sens fiscal (CGI : art. 194, 196, 196 A bis et 196 B).

- *Les enfants de parents séparés* ne sont pas considérés comme vivant au foyer de l'un et l'autre parent que dans le cas d'une garde alternée (CCH : L.442-12).

- *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 Etat ou de ce territoire, ou un document en tenant lieu, établi par l'administration fiscale de cet Etat 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 modifié par l'arrêté du 22.12.11).
- *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 modifié par l'arrêté du 22.12.11).

Pour mémoire :
Cet arrêté ne concerne pas les DOM.