

Plafonds de ressources pour l'obtention d'un logement social en 2022

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 2021 s'établit à 131,67 soit une augmentation de 0,83 % par rapport à l'IRL du troisième trimestre 2020.

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 2020 pour 2022. 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.

Avis d'imposition 2021 sur les revenus 2020 (à comparer avec le revenu fiscal de référence)

Composition du foyer	Mode de financement du logement		
	Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	Prêt locatif à usage social (PLUS)	Prêt Locatif Social (PLS)
1 personne seule	11 626	21 139	27 481
Deux personnes ne comportant aucune pers. à charge à l'exclusion des jeunes ménages ou une pers. seule en situation de handicap	16 939	28 231	36 700
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	20 370	33 949	44 134
Quatre personnes ou une pers. seule avec deux pers. à charge ou trois pers. dont au moins une est en situation de handicap	22 665	40 985	53 281
Cinq personnes ou une pers. seule avec trois pers. à charge ou quatre pers. dont au moins une est en situation de handicap	26 519	48 214	62 678
Six personnes ou une pers. seule avec quatre pers. à charge ou cinq pers. dont au moins une est en situation de handicap	29 886	54 338	70 639
Par personne supplémentaire	+ 3 333	+ 6 061	+ 7 879

- 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, modifié par l'arrêté du 27.12.21. 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 22.12.20).