




La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français 

Le bailleur d'un logement conventionné Anah choisit-il librement son locataire ?

Vérfifié le 08 juin 2021 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)


Les règles à respecter pour le choix du locataire dépendent de la convention signée avec l' Anah. Selon le loyer que le propriétaire souhaite demander au locataire, il peut s'agir d'une convention à niveau de loyer "très social", "social" ou "intermédiaire" (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2541>).

Loyer très social

Le propriétaire peut être amené à choisir un locataire parmi des candidats proposés par le préfet.

En l'absence de proposition de la part du préfet, le propriétaire doit choisir pour locataire une personne dont les ressources sont inférieures à un montant maximum :

Nombre de personnes	Types de personnes Île de France	Île de France		Autre région
		Paris ou ville limitrophe de Paris	Autre commune	
1	Personne seule	13 268 €	13 268 €	11 531 €
	Personne seule avec la carte mobilité inclusion invalidité	21 626 €	21 626 €	16 800 €
2	2 personnes	21 626 €	21 626 €	16 800 €
	Situation particulière : - <i>jeune couple: titreContent</i> - 2 personnes dont au moins 1 est titulaire de la carte mobilité inclusion invalidité - Personne seule avec 1 personne à charge	28 348 €	25 995 €	20 203 €
3	3 personnes	28 348 €	25 995 €	20 203 €
	Situation particulière : - 3 personnes dont au moins 1 avec la carte mobilité inclusion invalidité - 1 personne seule avec 2 personnes à charge	31 029 €	28 543 €	22 479 €
4	4 personnes	31 029 €	28 543 €	22 479 €
	Situation particulière : - 4 personnes dont au moins 1 avec la carte mobilité inclusion invalidité -1 personne seule avec 3 personnes à charge	36 912 €	33 792 €	26 300 €
5	5 personnes	36 912 €	33 792 €	26 300 €
	Situation particulière : - 5 personnes dont au moins 1 est titulaire de la carte mobilité inclusion invalidité - 1 personne seule avec 4 personnes à charge	41 539 €	37 850 €	29 641 €
6 et plus	6 personnes	41 539 €	37 850 €	29 641 €
	Par personne supplémentaire	+ 4 628 €	+ 4 235 €	+ 3 306 €

 **Rappel :** Les communes limitrophes de Paris sont : Aubervilliers, Bagnole, Boulogne-Billancourt, Charenton-le-Pont, Clichy, Fontenay-Sous-Bois, Gentilly, Issy-les-Moulineaux, Ivry-sur-Seine, Joinville-le-Pont, Le Kremlin-Bicêtre, Les Lilas, Le Pré-Saint-Gervais, Levallois-Perret, Malakoff, Montreuil, Montrouge, Neuilly-sur-Seine, Nogent-sur-Marne, Pantin, Puteaux, Saint-Cloud, Saint-Denis, Saint-Mandé, Saint-Maurice, Saint-Ouen, Suresnes, Vanves, Vincennes


Le locataire a droit à l'aide personnalisée au logement (APL) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F12006>). En général, l'APL est versée directement au propriétaire, qui la déduit du montant du loyer dû par son locataire.


Le propriétaire doit remplir le formulaire cerfa n°10842 et le remettre au locataire.

Le propriétaire doit fournir à la Caf (ou la MSA) les informations et justificatifs nécessaires à l'ouverture du droit à l'APL et les informations sur les modifications de la situation locative du locataire.

Attestation de loyer ou résidence en foyer

Cerfa n° 10842*07 - Caisse nationale des allocations familiales (Cnaf)

Accéder au
formulaire(pdf - 0) 
(<https://www.msa.fr/lfy/documents/11566/48471/Attestation+de+loyer+et+de+r%C3%A9sidence+en+foyer.pdf>)

 **A savoir :** pour gérer les relations avec le locataire, le propriétaire peut notamment recourir à [l'intermédiation locative sociale](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34825) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34825>).

Autres contraintes liées au conventionnement avec l'Anah :


- Le propriétaire doit informer le préfet de la mise en location initiale et de chaque remise en location de son logement (suite au départ du locataire).
- S'il veut donner son préavis (congé) au locataire durant la période de conventionnement, le propriétaire doit respecter des conditions particulières (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31044>).
- Le logement doit être mis en location tout au long de la période de conventionnement. Un délai maximum d'1 an pour retrouver un locataire est admis, sur présentation de justificatif.

Loyer social

Le propriétaire a obligation de prendre pour locataire une personne dont l'ensemble des ressources sont inférieures à un montant maximum :

Plafonds des ressources 2019 à respecter en 2021

Nombre de personnes	Types de personnes	Île-de-France		Autre région
		Paris ou ville limitrophe de Paris	Autre commune	
1	1 personne seule	24 116 €	24 116 €	20 966 €
	1 personne seule ayant la carte mobilité inclusion invalidité	36 042 €	36 042 €	27 998 €
2	2 personnes	36 042 €	36 042 €	27 998 €
	Situation particulière : - <u>jeune couple: titreContent</u> - 2 personnes dont au moins 1 ayant la carte mobilité inclusion invalidité - 1 personne seule avec 1 personne à charge	47 247 €	43 325 €	33 670 €
3	3 personnes	47 247 €	43 325 €	33 670 €
	Situation particulière : - 3 personnes dont au moins 1 ayant la carte mobilité inclusion invalidité - 1 personne seule avec 2 personnes à charge	56 410 €	51 897 €	40 648 €
4	4 personnes	56 410 €	51 897 €	40 648 €
	Situation particulière : - 4 personnes dont au moins 1 ayant la carte mobilité inclusion invalidité - 1 personne seule avec 3 personnes à charge	67 116 €	61 435 €	47 818 €
5	5 personnes	67 116 €	61 435 €	47 818 €
	Situation particulière : - 1 personne avec 4 personnes à charge - 5 personnes dont au moins 1 ayant la carte mobilité inclusion invalidité	75 523 €	69 134 €	53 891 €
6 et plus	6 personnes	75 523 €	69 134 €	53 891 €
	Par personne supplémentaire	+ 8 416 €	+ 7 703 €	+ 6 011 €

 **Rappel** : Les communes limitrophes de Paris sont : Aubervilliers, Bagnole, Boulogne-Billancourt, Charenton-le-Pont, Clichy, Fontenay-Sous-Bois, Gentilly, Issy-les-Moulineaux, Ivry-sur-Seine, Joinville-le-Pont, Le Kremlin-Bicêtre, Les Lilas, Le Pré-Saint-Gervais, Levallois-Perret, Malakoff, Montreuil, Montrouge, Neuilly-sur-Seine, Nogent-sur-Marne, Pantin, Puteaux, Saint-Cloud, Saint-Denis, Saint-Mandé, Saint-Maurice, Saint-Ouen, Suresnes, Vanves, Vincennes

Le locataire a droit à l'aide personnalisée au logement (APL) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F12006>). En général, l'APL est versée directement au propriétaire, qui la déduit du montant du loyer dû par son locataire.

Le propriétaire doit remplir le formulaire cerfa 10842 et le remettre au locataire.

Le propriétaire doit fournir à la Caf (ou la MSA) les informations et justificatifs nécessaires à l'ouverture du droit à l'APL et les informations sur les modifications de la situation locative du locataire.

Attestation de loyer ou résidence en foyer

Cerfa n° 10842*07 - Caisse nationale des allocations familiales (Cnaf)

Accéder au
formulaire(pdf - 0) ↗
(<https://www.msa.fr/lfy/documents/11566/48471/Attestation+de+loyer+et+de+r%C3%A9sidence+en+foyer.pdf>)

➡ **A savoir :** pour gérer les relations avec le locataire, il peut notamment recourir à [l'intermédiation locative sociale](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34825) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34825>).

Autres contraintes pour le propriétaire en cas de conventionnement avec l'Anah :

- Le propriétaire qui veut donner son préavis (congé) au locataire durant la période de conventionnement doit respecter des conditions particulières (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31044>).
- Le logement doit être mis en location tout au long de la période de conventionnement. Pour retrouver un locataire, un délai maximum d'un an est admis, sur justificatif.

Loyer intermédiaire

Le propriétaire du logement conventionné Anah doit prendre pour locataire une personne dont les ressources sont inférieures à un montant maximum, qui varie selon la localisation du logement à louer (zone Abis, A, B1, B2 ou C).

Un simulateur permet de connaître la zone à laquelle appartient votre logement :

Connaître la zone de sa commune : A, Abis, B1, B2 ou C

Direction de l'information légale et administrative (Dila) - Premier ministre

Accéder au
simulateur ↗
(<https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/zonage-abc>)

Métropole

Ressources annuelles maximum (revenu fiscal de référence de 2019) en fonction de la zone géographique - Bail conclu en 2021 - Métropole

Composition du foyer fiscal	Zone A bis	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Personne seule	38 377 €	38 377 €	31 280 €	28 152 €	28 152 €
Couple	57 357 €	57 357 €	41 772 €	37 594 €	37 594 €
+ 1 personne à charge	75 188 €	68 946 €	50 233 €	45 210 €	45 210 €
+ 2 personnes à charge	89 769 €	82 586 €	60 643 €	54 579 €	54 579 €
+ 3 personnes à charge	106 807 €	97 766 €	71 340 €	64 206 €	64 206 €
+ 4 personnes à charge	120 186 €	110 017 €	80 399 €	72 359 €	72 359 €
Majoration par personne à charge supplémentaire	+ 13 390 €	+ 12 258 €	+ 8 969 €	+ 8 070 €	+ 8 070 €

Outre-mer

Composition du foyer fiscal	<u>Département d'outre-mer (Dom):</u> <u>titleContent</u>	Saint-Martin Saint-Pierre-et- Miquelon	Polynésie Française Nouvelle- Calédonie Iles Wallis et Futuna
Personne seule	28 606 €	28 606 €	31 099 €
Couple	38 202 €	38 202 €	41 528 €
+ 1 personne à charge	45 941 €	45 941 €	49 941 €
+ 2 personnes à charge	55 461 €	55 461 €	60 290 €
+ 3 personnes à charge	65 241 €	65 241 €	70 923 €
+ 4 personnes à charge	73 527 €	73 527 €	79 928 €
Majoration par personne à charge supplémentaire	+ 8 206 €	+ 8 206 €	+ 8 920 €

➔ **A savoir :** pour gérer les relations avec le locataire, le propriétaire peut notamment recourir à l'intermédiation locative sociale (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34825>).

Autres contraintes pour le propriétaire en cas de conventionnement avec l'Anah :

- Le propriétaire qui veut donner son préavis (congé) au locataire durant la période de conventionnement doit respecter des conditions particulières (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31044>).
- Le logement doit être mis en location tout au long de la période de conventionnement. Pour retrouver un locataire, un délai maximum d'un an est admis, sur justificatif.

▲ **Attention :** dans le cas d'un logement à loyer intermédiaire, le locataire n'a pas droit à l' APL.

Textes de loi et références

- Arrêté du 22 décembre 2015 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les HLM et des nouvelles aides de l'État [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000031690428/) (<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000031690428/>)
- Code général des impôts, annexe 3 : dispositions particulières applicables aux bailleurs de logements intermédiaires et sociaux [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006191324/) (<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006191324/>)
Plafond de ressources loyer intermédiaire
- Arrêté du 30 septembre 2014 pris en application de l'article R. 304-1 du code de la construction et de l'habitation [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000029574683/) (<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000029574683/>)
Zonage A bis, A, B1, B2

Services en ligne et formulaires

- Connaître la zone de sa commune : A, Abis, B1, B2 ou C (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R46110>)
Simulateur

Pour en savoir plus

- Agence nationale de l'habitat : Propriétaire bailleur [↗](https://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-bailleurs/) (<https://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-bailleurs/>)
Agence nationale de l'habitat (Anah)
- Le zonage A / B / C [↗](https://www.ecologie.gouv.fr/zonage-b-c) (<https://www.ecologie.gouv.fr/zonage-b-c>)
Ministère chargé du logement

Nos engagements

- Engagements et qualité
- Mise à disposition des données
- Partenaires
- Co-marquage
- 3939 Allo Service Public

Nous connaître

- À propos
- Aide
- Contact

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Service Public vous informe et vous oriente vers les services qui permettent de connaître vos obligations, d'exercer vos droits et de faire vos démarches du quotidien.

Il est édité par la Direction de l'information légale et administrative et réalisé en partenariat avec les administrations nationales et locales.

- legifrance.gouv.fr
- gouvernement.fr
- data.gouv.fr

Nos partenaires

-

[Plan du site](#) [Accessibilité : totalement conforme](#) [Accessibilité des services en ligne](#) [Mentions légales](#) [Données personnelles et sécurité](#) [Conditions générales d'utilisation](#) [Gestion des cookies](#)

Sauf mention contraire, tous les textes de ce site sont sous licence etalab-2.0