



Logement social : supplément de loyer de solidarité (surloyer)

Vérfifié le 03 janvier 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Autres cas ? [Peut-on conserver son logement social en cas d'augmentation de revenus ?\(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31601\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31601)

Un supplément de loyer de solidarité (SLS) dit *surloyer* peut être réclamé au locataire dès lors que ses revenus excèdent les plafonds de ressources exigés pour l'attribution d'un logement social.

Qui est concerné ?

Vous pouvez être obligé de payer un surloyer lorsque les ressources des personnes habitant votre logement dépassent un montant.

Ce montant est fixé selon :

- la localisation de votre logement (en Île-de-France ou dans une autre région)
- le type de votre logement (PLS, PLUS ou PLAI),
- et le nombre de personnes logées. L'enfant faisant l'objet d'un droit de visite et d'hébergement, de même que l'enfant de parents séparés placé en garde alternée, doivent être pris en compte dans le calcul du nombre de personnes logées.

➔ **À savoir** : pour connaître le type de votre logement (PLUS, PLS, PLAI, PLI), renseignez-vous auprès de votre bailleur.

Île-de-France

Paris ou commune limitrophe

📌 Rappel : les communes limitrophes de Paris sont : Aubervilliers, Bagnolet, 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.

Revenu annuel à partir duquel un surloyer est à payer

Nombre de personnes vivant au foyer		Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	Prêt locatif à usage social (PLUS)	Prêt locatif social (PLS)
1 personne	1 personne seule	15 848 €	28 807 €	37 449 €
	1 personne seule ayant la <u>carte mobilité inclusion invalidité</u>	25 832 €	43 052 €	55 968 €
2 personnes	Cas général	25 832 €	43 052 €	55 968 €
	<i>Jeune couple</i>	33 862 €	56 437 €	73 368 €
	1 personne + 1 personne à charge	33 862 €	56 437 €	73 368 €
	Au moins 1 personne a la carte mobilité inclusion invalidité	33 862 €	56 437 €	73 368 €
3 personnes	Cas général	33 862 €	56 437 €	73 368 €
	1 personne + 2 personnes à charge	37 064 €	67 382 €	87 597 €
	Au moins 1 personne a la carte mobilité inclusion invalidité	37 064 €	67 382 €	87 597 €
4 personnes	Cas général	37 064 €	67 382 €	87 597 €
	1 personne + 3 personnes à charge	44 092 €	80 171 €	104 222 €
	au moins 1 personne a la carte mobilité inclusion invalidité	44 092 €	80 171 €	104 222 €
5 personnes	Cas général	44 092 €	80 171 €	104 222 €
	1 personne + 4 personnes à charge	49 619 €	90 212 €	117 276 €
	Au moins 1 personne a la carte mobilité inclusion invalidité	49 619 €	90 212 €	117 276 €

Autre commune d'Île-de-France

Revenu annuel à partir duquel un surloyer est à payer

Nombre de personnes vivant au foyer		Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	Prêt locatif à usage social (PLUS)	Prêt locatif social (PLS)
1 personne	1 personne seule	15 848 €	28 807 €	37 449 €
	1 personne seule ayant la <u>carte mobilité inclusion invalidité</u>	25 832 €	43 052 €	55 968 €
2 personnes	Cas général	25 832 €	43 052 €	55 968 €
	<i>Jeune couple</i>	31 051 €	51 752 €	67 278 €
	1 personne + 1 personne à charge	31 051 €	51 752 €	67 278 €
	Au moins 1 personne a la carte mobilité inclusion invalidité	31 051 €	51 752 €	67 278 €
3 personnes	Cas général	31 051 €	51 752 €	67 278 €
	1 personne + 2 personnes à charge	34 094 €	61 991 €	61 991 €
	Au moins 1 personne a la carte mobilité inclusion invalidité	34 094 €	61 991 €	61 991 €
4 personnes	Cas général	34 094 €	61 991 €	61 991 €
	1 personne + 3 personnes à charge	40 364 €	73 385 €	95 400 €
	Au moins 1 personne a la carte mobilité inclusion invalidité	40 364 €	73 385 €	95 400 €
5 personnes	Cas général	40 364 €	73 385 €	95 400 €
	1 personne + 4 personnes à charge	45 420 €	82 580 €	107 355 €
	Au moins 1 personne a la carte mobilité inclusion invalidité	45 420 €	82 580 €	107 355 €

Autre région

Revenu annuel à partir duquel un surloyer est à payer

Nombre de personnes vivant au foyer		Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	Prêt locatif à usage social (PLUS)	Prêt locatif social (PLS)
1 personne	1 personne seule	13 774 €	25 044 €	32 557 €
	1 personne seule ayant la <u>carte mobilité inclusion invalidité</u>	20 068 €	33 444 €	43 477 €
2 personnes	Cas général	20 068 €	33 444 €	43 477 €
	<u>Jeune couple</u>	24 132 €	40 219 €	52 285 €
	1 personne + 1 personne à charge	24 132 €	40 219 €	52 285 €
	Au moins 1 personne a la carte mobilité inclusion invalidité	24 132 €	40 219 €	52 285 €
3 personnes	Cas général	24 132 €	40 219 €	52 285 €
	1 personne + 2 personnes à charge	26 851 €	48 554 €	63 121 €
	Au moins 1 personne a la carte mobilité inclusion invalidité	26 851 €	48 554 €	63 121 €
4 personnes	Cas général	26 851 €	48 554 €	63 121 €
	1 personne + 3 personnes à charge	31 416 €	57 119 €	74 254 €
	Au moins 1 personne a la carte mobilité inclusion invalidité	31 416 €	57 119 €	74 254 €
5 personnes	Cas général	31 416 €	57 119 €	74 254 €
	1 personne + 4 personnes à charge	35 406 €	64 373 €	83 685 €
	Au moins 1 personne a la carte mobilité inclusion invalidité	35 406 €	64 373 €	83 685 €

Mais vous n'avez pas à payer de surloyer lorsque :

- votre logement est situé en zone de revitalisation rurale (ZRR) [\(https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/classement-des-communes-en-zone-de-revitalisation-rurale-zrr\)](https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/classement-des-communes-en-zone-de-revitalisation-rurale-zrr) ,
- ou votre logement est situé dans une zone classée quartier prioritaire [\(https://sig.ville.gouv.fr/Atlas/QP/\)](https://sig.ville.gouv.fr/Atlas/QP/) de la politique de la ville (QP),
- ou votre logement était situé le 31 décembre 2014 dans une zone urbaine sensible [\(https://sig.ville.gouv.fr/\)](https://sig.ville.gouv.fr/) (Zus) qui n'a pas été reclassée en quartier prioritaire de la politique de la ville à partir du 1^{er} janvier 2015.
- ou votre logement est un logement de type PLI (prêt locatif intermédiaire).

Informations à fournir à votre bailleur

Enquête annuelle du bailleur

Le SLS dû à partir du 1^{er} janvier de l'année N+1 est calculé par le bailleur durant l'année N.

Le bailleur réalise tout d'abord une enquête ressources pour savoir si vous êtes susceptibles d'être redevables du SLS. Le questionnaire vous est distribué au cours du 2^e semestre de l'année en cours (année N).

Vous avez l'obligation de répondre au questionnaire dans un délai d'1 mois et de fournir au bailleur

- les avis d'imposition ou de non-imposition sur les revenus de chacune des personnes vivant au foyer
- et, si nécessaire, la carte mobilité inclusion portant la mention *invalidité*.

Sur la base de ces informations, le bailleur calcule le montant du SLS dû. Il vous fournit ensuite une information vous permettant de vérifier le montant du SLS exigé. Le SLS ainsi calculé est dû à partir du 1^{er} janvier de l'année suivante (année N+1).

À titre d'exemple, pour un éventuel SLS dû à partir du 1^{er} janvier 2020 :

- l'enquête est menée en 2019,
- les locataires doivent fournir l'avis d'impôt 2019 (portant sur leurs revenus perçus en 2018).

 **À noter** : le bailleur n'est pas tenu de vous faire parvenir l'enquête ressources si vous percevez une aide au logement (APL (), ALF () ou ALS ()).


Si vous ne répondez pas à l'enquête annuelle

Vous avez l'obligation de répondre dans un délai d'un mois. Si vous ne le faites pas, le bailleur vous adresse une *mise en demeure* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R2705>). À défaut de réponse dans un délais de 15 jours, vous devez payer un SLS d'un montant plus élevé et régler une indemnité de frais de dossier de 25 €. Dès réception des renseignements par le bailleur social, ce dernier régularise votre situation concernant le SLS. Le trop-perçu vous est reversé dans un délai de 2 mois.

Si vous ne répondez pas à l'enquête ressources durant 2 années consécutives, vous devez quitter votre logement (sauf exceptions) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2559>).

En cas de modification de votre situation

Diminution des ressources

 **Rappel** : Le SLS dû au 1er janvier de l'année N est calculé l'année N-1 sur la base des ressources perçues en N-1.

Si vos revenus baissent, vous pouvez en faire part à votre bailleur afin qu'il recalcule le montant de votre SLS.

Votre bailleur vous appliquera un nouveau montant de SLS :

- si vous lui en faites la demande à l'appui de documents justificatifs,
- et si vos ressources de l'année **Nou** vos ressources des 12 derniers mois sont inférieures d'au moins 10 % à celles de l'année N-1.

Le nouveau montant s'applique dès le mois suivant celui au cours duquel vos revenus ont baissé, à la condition d'avoir transmis les justificatifs dans un délai de 3 mois après cet événement.

Si vous transmettez les documents après ce délai de 3 mois, le nouveau montant s'applique à partir du mois qui suit votre envoi.

Modification de la composition de la famille

Si la composition de votre famille se modifie (par exemple, naissance d'un enfant), vous pouvez en faire part à votre bailleur afin qu'il recalcule le montant de votre SLS.

Votre bailleur vous appliquera un nouveau montant de SLS si vous lui en faites la demande à l'appui de documents justificatifs.

Ce nouveau montant s'applique à partir du mois qui suit celui au cours duquel la modification est survenue, à la condition que vous transmettiez les justificatifs dans un délai de 3 mois après cet événement.

Si vous transmettez ces documents après ce délai, le nouveau montant s'applique à partir du mois qui suit la transmission.

Comment est calculé le SLS ?

Règle de calcul

Dès que le bailleur constate un dépassement de 20 %, il applique le SLS.

Le SLS est calculé en fonction :

- de la surface habitable du logement (SH),
- d'un coefficient de dépassement du plafond de ressources d'attribution d'un logement locatif social (CDPR),
- et d'un montant en euros au m² de surface habitable intitulé *supplément de loyer de référence (SLR)*. Ce montant est fixé selon la zone géographique de localisation du logement.

Le montant mensuel du SLS est obtenu selon la règle de calcul suivante : $SLS = SH \times CDPR \times SLR$.

Coefficient de dépassement du plafond de ressources (CDPR)


Il existe un CDPR général.

Dépassement des <u>plafonds de ressources</u>	Valeur du coefficient de dépassement à appliquer	Précisions de calcul
De 20 %	0,27	/
De 21 % à 59 %	0,06	Valeur à appliquer à chaque nombre entier de l'intervalle
De 60 % à 149 %	0,08	
À partir de 150 %	0,1	

Exemple de calcul :

Vos revenus dépassent de 22 % le plafond de ressources, le calcul du CDPR qui vous sera appliqué est le suivant :

- sur la tranche de dépassement de 20 % : 0,27 ;
- sur la tranche de dépassement de 21 % à 59 % : 0,06 x 2 (c'est-à-dire 0,06 pour 21 et 0,06 pour 22) ;
- soit un total de : 0,27 + (0,06 x 2) = 0,39.

 **À noter** : selon la localisation du logement, le CDPR peut être modulé.

Supplément de loyer de référence (SLR)

Montant du SLR par mètre carré habitable

Zone géographique		Montant mensuel par m ² habitable
Île-de-France	- Paris - Commune limitrophe de Paris	2,78 €
	- Autre commune de l'agglomération parisienne - Zone d'urbanisation - Ville nouvelle	2,22 €
	- Reste de la région	1,11 €
	- Agglomération ou communauté urbaine de plus de 100 000 habitants - Commune rattachée à EPCI () compétent en matière d'habitat et regroupant plus de 100 000 habitants - Zone d'urbanisation - Ville nouvelle	1,11 €
Autre région	- Guadeloupe, Guyane, Martinique, La Réunion et Mayotte - Reste du territoire national	0,28 €

Montant maximum du total loyer + SLS

Le montant de votre loyer (hors charges) augmenté du montant du SLS ne peut pas dépasser 30 % des ressources de l'ensemble des personnes de votre foyer.

Textes de référence

- Code de la construction et de l'habitation : articles L441-3 à L441-15 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006176322&cidTexte=LEGITEXT000006074096) (https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006176322&cidTexte=LEGITEXT000006074096)

SLS

- **Code de la construction et de l'habitation : articles R441-19 à R441-28** [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006189384&cidTexte=LEGITEXT000006074096) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006189384&cidTexte=LEGITEXT000006074096>)
Fixation du SLS
- **Code de la construction et de l'habitation : articles R441-29 et R441-30** [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006189385&cidTexte=LEGITEXT000006074096) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006189385&cidTexte=LEGITEXT000006074096>)
Fixation du SLS (autres bailleurs sociaux)
- **Code de la construction et de l'habitation : article R441-31** [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006189386&cidTexte=LEGITEXT000006074096) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006189386&cidTexte=LEGITEXT000006074096>)
Logements exonérés
- **Arrêté du 29 juillet 1987 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les HLM et des nouvelles aides de l'État** [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000294318) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000294318>)
Plafonds de ressources
- **Circulaire du 21 décembre 2018 de présentation des dispositions d'application immédiate de la loi n°2018-1021 (loi Elan)** (PDF - 269.7 KB) [↗](http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2019/01/cir_44240.pdf) (http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2019/01/cir_44240.pdf)
Enfant faisant l'objet d'un droit de visite (VI)
- **Réponse ministérielle du 13 mai 2014 relative à la prise en compte de la présence d'une personne handicapée pour le calcul du supplément de loyer de solidarité (SLS)** [↗](http://questions.assemblee-nationale.fr/q14/14-22822QE.htm) (<http://questions.assemblee-nationale.fr/q14/14-22822QE.htm>)
- **Loi n°95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire** [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000005617704) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000005617704>)
- **Arrêté du 3 octobre 2017 relatif aux zones géographiques relatives au supplément de loyer de solidarité** [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000035938965) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000035938965>)
- **Réponse ministérielle du 7 février 2019 relative au loyer d'un immeuble acquis par une société d'habitations à loyer modéré (HLM)** [↗](http://www.senat.fr/questions/base/2019/qSEQ190208708.html) (<http://www.senat.fr/questions/base/2019/qSEQ190208708.html>)

Services en ligne et formulaires

- **Enquête annuelle sur l'application du supplément de loyer de solidarité (SLS)** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R19823>)
Formulaire

Pour en savoir plus

- **Périmètre des zones de revitalisation rurale (ZRR)** [↗](https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/classement-des-communes-en-zone-de-revitalisation-rurale-zrr) (<https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/classement-des-communes-en-zone-de-revitalisation-rurale-zrr>)
Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET)
- **Zones de revitalisation rurale (ZRR)** [↗](http://www.cget.gouv.fr/ruralites/zone-de-revitalisation-rurale) (<http://www.cget.gouv.fr/ruralites/zone-de-revitalisation-rurale>)
Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET)
- **Quartiers prioritaires (QP)** [↗](https://sig.ville.gouv.fr/Atlas/QP/) (<https://sig.ville.gouv.fr/Atlas/QP/>)
Ministère chargé de la ville
- **Quartiers prioritaires de la ville (QPV)** [↗](https://sig.ville.gouv.fr/) (<https://sig.ville.gouv.fr/>)
Ministère chargé de la ville