

Service-Public.fr

Le site officiel de l'administration française

Votre abonnement a bien été pris en compte


Vous serez **alerté(e) par email** dès que la page « **Logement social : supplément de loyer de solidarité (surloyer)** » sera mise à jour significativement.

Vous pouvez à tout moment supprimer votre abonnement dans votre compte service-public.fr (<https://www.service-public.fr/compte/mes-alertes>) .

Être alerté(e) en cas de changement

Ce sujet vous intéresse ?

Connectez-vous à votre compte et recevez une **alerte par email** dès que l'information de la page « **Logement social : supplément de loyer de solidarité (surloyer)** » est mise à jour.

 S'abonner ([https://www.service-public.fr/compte/se-connecter?
targetUrl=&targetUrlAbonnement=/particuliers/vosdroits/F21051/abonnement](https://www.service-public.fr/compte/se-connecter?targetUrl=&targetUrlAbonnement=/particuliers/vosdroits/F21051/abonnement))

Logement social : supplément de loyer de solidarité (surloyer)

Vérfié le 01 janvier 2022 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Un supplément de loyer de solidarité (SLS) appelé *surloyer* peut être réclamé au locataire dès lors que ses revenus excèdent de 20% les plafonds de ressources exigés pour l'attribution d'un logement social.

Qui est concerné ?

Vous n'avez pas à payer de SLS (surloyer) si vous êtes dans l'une des situations suivantes :

- 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>)
- Votre logement est situé dans une zone classée quartier prioritaire (<https://sig.ville.gouv.fr/Atlas/QP/>) de la politique de la ville (QP) zone urbaine sensible
- Votre logement était situé le 31 décembre 2014 dans une (<https://sig.ville.gouv.fr/>) zone urbaine sensible (Zus) qui n'a pas été reclassée en quartier prioritaire de la politique de la ville à partir du 1^{er} janvier 2015
- Votre logement est un logement de type PLI (prêt locatif intermédiaire)

Dans les autres cas, vous pouvez être obligé de payer un SLS (surloyer) lorsque les ressources des personnes habitant votre logement dépassent de 20% des plafonds de ressources.

Ce montant varie selon les critères suivants :

- Localisation du logement (en Île-de-France ou dans une autre région)
- Type de logement (PLS, PLUS ou PLAI)
- 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.

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 selon le nombre de personnes et le type de logement

Nombre de personnes	Type de personnes	Revenu annuel à partir duquel le SLS est dû, selon le type de logement	
		- Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) - Prêt locatif à usage social (PLUS)	Prêt locatif social (PLS)
1	1 personne	29 179 €	37 933 €
	1 personne ayant la carte mobilité inclusion invalidité (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34049)	43 609 €	56 692 €
	2 personnes	43 609 €	56 692 €
2	<u>jeune couple</u>	57 167 €	74 317 €
	1 personne seule avec 1 personne à charge	57 167 €	74 317 €
	2 personnes dont au moins 1 a la carte mobilité inclusion invalidité (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34049)	57 167 €	74 317 €
3	3 personnes	57 167 €	74 317 €
	1 personne seule avec 2 personnes à charge	68 254 €	88 730 €
	3 personnes dont au moins 1 a la carte mobilité inclusion invalidité (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34049)	68 254 €	88 730 €
4	4 personnes	68 254 €	88 730 €
	1 personne seule avec 3 personnes à charge	81 206 €	105 568 €
	4 personnes dont au moins 1 a la carte mobilité inclusion invalidité (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34049)	81 206 €	105 568 €
5	5 personnes	81 206 €	105 568 €
	1 personne seule avec 4 personnes à charge	91 379 €	118 792 €
	5 personnes dont au moins 1 a la carte mobilité inclusion invalidité (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34049)	91 379 €	118 792 €

Autre commune d'Île-de-France

Revenu annuel à partir duquel un surloyer est à payer selon le nombre de personnes et le type de logement

Nombre de personnes	Type de personnes	Revenu annuel à partir duquel le SLS est dû, selon le type de logement	
		- Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) - Prêt locatif à usage social (PLUS)	Prêt locatif social (PLS)
1	1 personne	29 179 €	37 933 €
	1 personne ayant la carte mobilité inclusion invalidité (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F78)	43 609 €	56 692 €
2	2 personnes <i>jeune couple</i>	43 609 €	56 692 €
	2 personnes	52 421 €	68 147 €
	1 personne seule avec 1 personne à charge	52 421 €	68 147 €
3	2 personnes dont au moins 1 a la carte mobilité inclusion invalidité (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34049)	52 421 €	68 147 €
	3 personnes	52 421 €	68 147 €
	1 personne seule avec 2 personnes à charge	62 791 €	81 629 €
4	3 personnes dont au moins 1 a la carte mobilité inclusion invalidité (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34049)	62 791 €	81 629 €
	4 personnes	62 791 €	81 629 €
	1 personne seule avec 3 personnes à charge	74 333 €	96 633 €
5	4 personnes dont au moins 1 a la carte mobilité inclusion invalidité (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34049)	74 333 €	96 633 €
	5 personnes	74 333 €	96 633 €
	1 personne seule avec 4 personnes à charge	83 648 €	108 743 €
	5 personnes dont au moins 1 a la carte mobilité inclusion invalidité (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34049)	83 648 €	108 743 €

Autre région

Revenu annuel à partir duquel un surloyer est à payer selon le nombre de personnes et le type de logement

Nombre de personnes	Type de personnes	Revenu annuel à partir duquel le SLS est dû, selon le type de logement	
		- Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) - Prêt locatif à usage social (PLUS)	Logement de type Prêt locatif social (PLS)
1	1 personne	25 367 €	32 977 €
	1 personne ayant la carte mobilité inclusion invalidité (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34049)	33 877 €	44 040 €
2	2 personnes <i>jeune couple</i>	33 877 €	44 040 €
	2 personnes	40 739 €	52 960 €
	1 personne seule avec 1 personne à charge	40 739 €	52 960 €
3	2 personnes dont au moins 1 a la carte mobilité inclusion invalidité (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34049)	40 739 €	52 960 €
	3 personnes	40 739 €	52 960 €
	1 personne seule avec 2 personnes à charge	49 182 €	63 937 €
4	3 personnes dont au moins 1 a la carte mobilité inclusion invalidité (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34049)	49 182 €	63 937 €
	4 personnes	49 182 €	63 937 €
	1 personne seule avec 3 personnes à charge	57 857 €	75 214 €
5	4 personnes dont au moins 1 a la carte mobilité inclusion invalidité (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34049)	57 857 €	75 214 €
	5 personnes	57 857 €	75 214 €
	1 personne avec 4 personnes à charge	65 206 €	84 767 €
	5 personnes dont au moins 1 a la carte mobilité inclusion invalidité (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34049)	65 206 €	84 767 €

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 redevables du SLS. Le questionnaire vous est distribué au cours du 2^e semestre de l'année en cours (année N).

Dans un délai d'1 mois, vous devez répondre au questionnaire et fournir les documents suivants :

- Dernier avis d'imposition de chaque personne vivant dans le logement
- Si nécessaire, carte mobilité inclusion portant la mention *invalidité*

À partir 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).

Par exemple, pour un SLS dû à partir du 1^{er} janvier 2022, l'enquête est menée en 2021 et les locataires doivent fournir l'avis d'impôt 2021 (portant sur leurs revenus perçus en 2020).

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 un emise en demeure. Sans réponse dans un délai 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 répondez aux 2 conditions suivantes :

- Vos ressources de l'année N ou vos ressources des 12 derniers mois sont inférieures d'au moins 10 % à celles de l'année N-1
- Vous lui en faites la demande à l'appui de documents justificatifs

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 pour 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 des critères suivants :

- Surface habitable du logement (SH)
- Coefficient de dépassement du plafond de ressources d'attribution d'un logement locatif social (CDPR)
- 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.

CDPR général

Dépassement des plafonds de ressources (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F869)	Valeur du coefficient de dépassement à appliquer	Précisions de calcul
De 20 %	0,27	/
De 21 % à 59 %	0,06	
De 60 % à 149 %	0,08	Valeur à appliquer à chaque nombre entier de l'intervalle
À partir de 150 %	0,1	

Exemple :

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

- Sur la tranche de dépassement de 20 % : 0,27
- Sur la tranche de dépassement de 21 % à 59 % : $0,06 \times 2$ (c'est-à-dire 0,06 pour 21 et 0,06 pour 22)
- Soit un total de : $0,27 + (0,06 \times 2) = 0,39$

À noter

Selon la localisation du logement, le montant du CDPR peut varier.

Supplément de loyer de référence (SLR)

En province

Montant du SLR par mètre carré habitable en province

Zone géographique	Montant mensuel par m ² habitable
- Agglomération ou communauté urbaine de plus de 100 000 habitants - Commune rattachée à <u>EPCI</u> compétent en matière d'habitat et regroupant plus de 100 000 habitants - Zone d'urbanisation - Ville nouvelle	1,13 €
- Guadeloupe, Guyane, Martinique, La Réunion et Mayotte - Autres territoires en province	0,28 €

En Île-de-France

Montant du SLR par mètre carré habitable en Île-de-France

Zone géographique	Montant mensuel par m ² habitable
- Paris - Commune limitrophe de Paris	2,81 €
- Autre commune de l'agglomération parisienne - Zone d'urbanisation - Ville nouvelle	2,25 €
- Autres territoires en Île-de-France	1,13 €

Montant maximum du total loyer + SLS

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

Textes de loi et références

- Code de la construction et de l'habitation : articles L441-3 à L441-15
 - (<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006176322/>)
SLS
- Code de la construction et de l'habitation : articles R441-19 à R441-28
 - (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000006189384/)
Fixation du SLS
- Code de la construction et de l'habitation : articles R441-29 et R441-30
 - (<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006189385/>)
Fixation du SLS (autres bailleurs sociaux)
- Code de la construction et de l'habitation : article R441-31
 - (<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006189386/>)
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
 - (<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000294318/>)
Plafonds de ressources pour l'attribution d'un logement social
- Circulaire du 21 décembre 2018 de présentation des dispositions d'application immédiate de la loi n°2018-1021 (loi Elan) (PDF - 269.7 KB)
 - (<https://www.legifrance.gouv.fr/download/pdf/circ?id=44240>)
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>)
- Loi n°95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire
 - (<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000005617704/>)
- Arrêté du 3 octobre 2017 relatif aux zones géographiques relatives au supplément de loyer de solidarité
 - (<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/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>)

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

Questions ? Réponses !

- Peut-on conserver son logement social en cas d'augmentation de revenus ?(<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31601>)
- Quelles sont les conditions pour obtenir un logement social ?(<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F869>)
- Logement social (HLM) : le bailleur peut-il résilier le bail ?(<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2559>)

Voir aussi

- Périmètre des zones de revitalisation rurale (ZRR) (<https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/classement-des-communes-en-zone-de-revitalisation-rurale-zrr>)
Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT)
- Zones de revitalisation rurale (ZRR) (<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/zones-de-revitalisation-rurale>)
Ministère chargé du logement
- Quartiers prioritaires (QP)
 - (<https://sig.ville.gouv.fr/Atlas/QP/>)
Ministère chargé de la ville
- Votre adresse est-elle un quartier prioritaire de la politique de la ville ?
 - (<https://sig.ville.gouv.fr/>)
Ministère chargé de la ville