



Peut-on conserver son logement social en cas d'augmentation de revenus ?

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

En fonction de votre situation (âge, localisation du logement, ...), vous pouvez être contraint :

- de payer un **surloyer (ou supplément de loyer de solidarité)** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F21051>), lorsque vos revenus augmentent.
- de quitter votre logement, lorsque vos revenus augmentent fortement.

Cas général

Revenus en hausse

Vous pouvez être obligé de payer un surloyer lorsque les ressources des personnes habitant votre logement (de type PLAI, PLUS ou PLS) **dépassent un montant maximum** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F21051>).

➔ **À savoir** : si votre logement est de type PLI, alors vous n'êtes pas soumis au paiement d'un surloyer, quels que soient ses revenus.

Revenus en forte hausse

Vous pouvez être contraint de quitter votre logement :

- si vos revenus (les ressources de toutes les personnes de votre foyer) dépassent un montant maximum pendant 2 années consécutives,
- et si votre logement social (PLAI, PLUS ou PLS) est situé en zone Abis, A ou B1.

⚠ **Attention** : votre bailleur peut toutefois choisir d'exercer cette faculté (résiliation du bail en cas de revenus très élevés) en dehors des communes situées en zone Abis, A ou B1.

Pour connaître la zone de votre commune, vous pouvez utiliser ce simulateur :

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>)

Revenus annuels : montant maximum autorisé

Personnes à loger		Paris et communes limitrophes	Autres communes d'Île-de-France	Autres régions
1 personne	1 personne seule	46 812 €	46 812 €	40 697 €
	1 personne seule ayant la <u>carte mobilité inclusion invalidité</u>	69 960 €	69 960 €	54 347 €
2 personnes	Cas général	69 960 €	69 960 €	54 347 €
	<u>Jeune couple</u>	91 710 €	84 098 €	65 356 €
	1 personne + 1 personne à charge	91 710 €	84 098 €	65 356 €
	Au moins 1 personne a la carte mobilité inclusion invalidité	91 710 €	84 098 €	65 356 €
3 personnes	Cas général	91 710 €	84 098 €	65 356 €
	1 personne + 2 personnes à charge	109 496 €	100 735 €	78 901 €
	Au moins 1 personne a la carte mobilité inclusion invalidité	109 496 €	100 735 €	78 901 €
4 personnes	Cas général	109 496 €	100 735 €	78 901 €
	1 personne + 3 personnes à charge	130 278 €	119 250 €	92 818 €
	Au moins 1 personne a la carte mobilité inclusion invalidité	130 278 €	119 250 €	92 818 €
5 personnes	Cas général	130 278 €	119 250 €	92 818 €
	1 personne + 4 personnes à charge	146 595 €	134 193 €	104 606 €
	Au moins 1 personne a la carte mobilité inclusion invalidité	146 595 €	134 193 €	104 606 €
6 personnes		146 595 €	134 193 €	104 606 €

 **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.

Le bailleur vous informe de votre situation dès que les résultats de l'enquête font apparaître, pour la 2^{me} année consécutive, le dépassement du plafond.

Vous devez quitter les lieux dans un délai de 18 mois à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit les résultats de l'enquête faisant apparaître, pour la 2^e année consécutive, un dépassement des ressources.

Par exemple, pour un dépassement constaté en 2017 et en 2018 (2 années consécutives) :

- le délai est calculé à partir du 1^{er} janvier 2019

- le délai est calculé à partir du 1^{er} janvier 2019,
- la perte du droit au maintien dans les lieux intervient le 1^{er} juillet 2020.

Le bailleur vous notifie par lettre recommandée avec avis de réception (ou par acte d'huissier), la date limite de départ 6 mois avant la fin du délai de 18 mois.

Le bailleur n'a pas à vous faire de proposition de relogement.

Exceptions :

Vous n'avez pas à quitter votre logement :

- si vous atteignez l'âge de 65 ans jusqu'à l'année où apparaît pour la 2^e fois consécutive le dépassement du montant maximum autorisé,
- ou si, durant le délai de 18 mois, vos revenus sont devenus inférieurs au plafond de ressources annuelles pour obtenir un logement social PLS.

Plafond de ressources annuelles pour obtenir un logement social PLS

Personnes à loger		Paris et communes limitrophes	Autres communes d'Île-de-France	Autres régions
1 personne	1 personne seule	31 208 €	31 208 €	27 131 €
	1 personne seule ayant la <u>carte mobilité inclusion invalidité</u>	46 640 €	46 640 €	36 231 €
2 personnes	Cas général	46 640 €	46 640 €	36 231 €
	<u>Jeune couple</u>	61 140 €	56 065 €	43 571 €
	1 personne + 1 personne à charge	61 140 €	56 065 €	43 571 €
	Au moins 1 personne a la carte mobilité inclusion invalidité	61 140 €	56 065 €	43 571 €
3 personnes	Cas général	61 140 €	56 065 €	43 571 €
	1 personne + 2 personnes à charge	72 998 €	67 157 €	52 601 €
	Au moins 1 personne a la carte mobilité inclusion invalidité	72 998 €	67 157 €	52 601 €
4 personnes	Cas général	72 998 €	67 157 €	52 601 €
	1 personne + 3 personnes à charge	86 852 €	79 500 €	61 879 €
	Au moins 1 personne a la carte mobilité inclusion invalidité	86 852 €	79 500 €	61 879 €
5 personnes	Cas général	86 852 €	79 500 €	61 879 €
	1 personne + 4 personnes à charge	97 730 €	89 462 €	69 737 €
	Au moins 1 personne a la carte mobilité inclusion invalidité	97 730 €	89 462 €	69 737 €
6 personnes		97 730 €	89 462 €	69 737 €

65 ans et plus

Vous pouvez rester dans votre logement, quels que soient vos revenus.

Toutefois, vous pouvez être obligé de payer un surloyer lorsque les ressources des personnes habitant votre logement dépassent un montant maximum (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F21051>).

➡ **À savoir** : si votre logement est de type PLI, alors vous n'êtes pas soumis au paiement d'un surloyer, quels que soient ses revenus.

Handicap

Si vous êtes handicapé ou si vous avez à votre charge une personne handicapée, vous pouvez rester dans votre logement, quels que soient vos revenus.

Toutefois, vous pouvez être obligé de payer un surloyer lorsque les ressources des personnes habitant votre logement dépassent un montant maximum (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F21051>).

➡ **À savoir** : si votre logement est de type PLI, alors vous n'êtes pas soumis au paiement d'un surloyer, quels que soient ses revenus.

Quartier prioritaire

Même en cas de forte augmentation de vos revenus, vous n'avez pas à payer de surloyer et vous ne pouvez pas être contraint de quitter votre logement :

- s'il 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 s'il 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.

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>)
SLS (OPH)
- 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>)
SLS (SEM)
- 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>)
Exonération SLS
- Code de la construction et de l'habitation : articles L482-1 à L482-4 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000020465944&cidTexte=LEGITEXT000006074096) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000020465944&cidTexte=LEGITEXT000006074096>)
Perte du droit au maintien (SEM) : articles L482-3 à L482-4
- Code de la construction et de l'habitation : article L442-3-3 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000028650777&cidTexte=LEGITEXT000006074096) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000028650777&cidTexte=LEGITEXT000006074096>)
Perte du droit au maintien (OPH)
- 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>)

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

- 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