



Habiter un logement social en colocation : à quelles conditions ?

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

Autres cas ? [Colocation : quelles sont les règles ? \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34661\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34661)

Accès à un logement social en colocation : revenus maximum

3 janv. 2020

Les plafonds de ressources du prêt locatif intermédiaire (Pli) applicables à partir du 1^{er} janvier 2020 ne sont pas encore publiés.

Cette page sera actualisée lorsque ces montants seront connus.

Un logement en colocation est un logement loué par plusieurs "locataires en titre" (personnes signataires du contrat de location conclu avec le bailleur). S'il s'agit d'un logement social, le bailleur social (office public de l'habitat, société d'économie mixte, ...) signe avec chaque colocataire un contrat de location. La colocation obéit à des règles spécifiques. Attention, un logement loué par un couple pacsé ou marié n'est pas une colocation.

Colocataires

Il est possible d'habiter un [logement social vide ou meublé \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1165\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1165) en colocation.

C'est le cas lorsque :

- plusieurs personnes sont locataires d'un même logement,
- chacun des locataires utilise le logement comme résidence principale (domicile).

⚠ Attention : s'il s'agit d'un couple, les personnes ne doivent pas être partenaires dePacs ensemble ou être mariées ensemble.

Les personnes désirant être colocataires doivent en faire la demande au [bailleur social \(https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R45814\)](https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R45814).

Celle-ci peut notamment être faite à l'occasion de la [demande de logement social \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10007\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10007) ou du [renouvellement de la demande \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32880\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32880).

Contrat de location (bail)

Le [bailleur social \(https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R45814\)](https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R45814) signe avec chaque colocataire du logement un contrat de location (bail).

Chaque bail doit préciser :

- la pièce du logement dont chaque colocataire a la jouissance exclusive,
- les parties communes mises à disposition de l'ensemble des colocataires (cuisine, salle de bain, salon, etc.).

Chaque colocataire doit disposer d'une surface au moins égale à 9 m² et d'un volume au moins égal à 20 m³ (pièces communes non prises en compte).

📌 À noter : le [caractère décent ou non du logement \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2042\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2042) s'apprécie en prenant en compte l'ensemble des éléments, équipements et pièces du logement (et non de la seule partie du logement dont le locataire a la jouissance exclusive).

Conditions de ressources

Un logement social est attribué au demandeur sous condition :

- de ressources (ensemble des revenus perçus en 2017 pour obtenir un logement en 2019).
- et de séjour régulier en France.

Il existe un plafond de ressources à respecter. Ce montant maximum à ne pas dépasser dépend notamment du type de logement social (PLAI, PLUS, PLS, ...) et de sa localisation (Paris, communes limitrophes, province, outre-mer).

Pour un logement en colocation, le **respect du plafond de ressources s'apprécie dans le cadre de chaque contrat de location**

Par exemple, pour un logement qui sera habité par 2 colocataires, le bailleur social doit signer un contrat de location avec chacun d'entre eux. Pour obtenir ce logement social en métropole, chaque colocataire doit respecter le plafond de ressources suivant :

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.


Pour un logement social de type :

- Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) : 13 207 €
- Prêt locatif à usage social (PLUS) : 24 006 €
- Prêt locatif social (PLS) : 31 208 €
- Prêt locatif intermédiaire (PLI) et financé depuis 2015 en zone Abis (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R46110>) : 38 465 €
- PLI et financé depuis 2015 en zone A (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R46110>) : 38 465 €

Pour identifier la zone d'un logement PLI :

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>)

Autre commune d'Île-de-France


Pour un logement social de type :

- Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) : 13 207 €
- Prêt locatif à usage social (PLUS) : 24 006 €
- Prêt locatif social (PLS) : 31 208 €
- Prêt locatif intermédiaire (PLI) et financé depuis 2015 en zone B1 (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R46110>) : 31 352 €
- PLI et financé depuis 2015 en zone B2 (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R46110>) : 28 217 €

Pour identifier la zone d'un logement PLI :

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>)

Autre région


Pour un logement social de type :

- Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) : 11 478 €
- Prêt locatif à usage social (PLUS) : 20 870 €
- Prêt locatif social (PLS) : 27 131 €
- Prêt locatif intermédiaire (PLI) et financé depuis 2015 en zone B2 ou C (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R46110>) : 28 217 €

Pour identifier la zone d'un logement PLI :

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>)

Loyer et charges

Le logement social attribué détermine le loyer le montant de loyer à payer au bailleur.

➔ **À savoir** : la colocation d'un logement social ouvre droit à la **réduction de loyer solidaire** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1317>), mais son montant maximum est abaissé à 75 % des plafonds prévus.

Le **bailleur social** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R45814>) peut décider de se faire payer les **charges locatives** (eau, réparations, ...) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F947>) sous la forme d'un montant forfaitaire (forfait). Dans ce cas :

- le montant du forfait et la périodicité de son versement (exemple : simultanément au paiement loyer) sont indiqués dans le contrat de bail.
- il ne peut pas y avoir régularisation ultérieure des charges.

Textes de référence

- Arrêté du 16 novembre 2018 pris en application des articles R. 5, R. 6 et R. 60 du code électoral [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000037627369) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000037627369>)
Colocation en logement social
- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs : article 8-1 [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI00002877215&cidTexte=LEGITEXT000006069108) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI00002877215&cidTexte=LEGITEXT000006069108>)
Colocation en logement social (exclusion du couple marié et pacsé)

Services en ligne et formulaires

- **Bienvéo** : logements sociaux disponibles à la location (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R48954>)
Outil de recherche

Pour en savoir plus

- Colocation avec plusieurs contrats [↗](https://www.anil.org/votre-projet/vous-etes-locataire/colocation/colocation-avec-plusieurs-contrats/) (<https://www.anil.org/votre-projet/vous-etes-locataire/colocation/colocation-avec-plusieurs-contrats/>)
Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil)