3F vous en dit plus sur…

3F détaille les plafonds de ressources pour l’accès aux HLM

Les plafonds de ressources pour l’attribution des HLM

En France, une habitation à loyer modéré est toujours attribuée sous conditions. Les ressources des personnes qui vont vivre dans le logement, notamment, ne doivent pas dépasser certains plafonds. 3F vous en dit plus sur ce sujet.

Les critères de calcul

Les plafonds de ressources pour l’attribution des **logements sociaux** sont révisés chaque année.

Ils sont identiques pour toutes les habitations à loyer modéré en France, qu’elles soient gérées par 3F ou par une autre entreprise d’habitat social.

Leur calcul dépend de deux critères.

Le premier critère est la **commune** où est implanté le logement. La réglementation distingue trois zones géographiques :

- **Paris** et les communes limitrophes (c’est la zone 1) ;
- les autres communes d’**Île-de-France** (c’est la zone 2);
- les communes des autres **régions** françaises (c’est la zone 3).

Le deuxième critère est le nombre de personnes qui composeront le foyer.

Sont comptabilisées :

- les personnes qui seront **titulaires du bail** ;
- les personnes qui figurent sur les **avis d’imposition** ou de non-imposition des futur·e·s titulaires du bail ;
- les personnes qui vivent en **concubinage** notoire ou sont pacsées avec le ou la futur·e titulaire du bail ;

- les personnes qui sont **à la charge** des futur·e·s titulaires du bail, au sens du code général des impôts (c'est-à-dire les enfants de moins de 18 ans, infirmes ou recueilli·e·s ; les enfants de moins de 25 ans qui poursuivent des études et n'ont pas établi une déclaration au titre de l'impôt sur le revenu en leur nom propre ; les titulaires de cartes d'invalidité ; les personnes ascendantes âgées d'au moins 65 ans et non imposables ; les personnes ascendantes, descendantes ou collatérales au deuxième ou troisième degré titulaires de la carte d'invalidité et non imposables).

Les autres **personnes hébergées**, comme les enfants de plus de 25 ans, ne sont pas prises en compte dans la composition du foyer. Elles peuvent néanmoins être déclarées co-titulaires du bail. Dans ce cas :

- elles sont soumises aux **conditions d'attribution d'un logement social** ;
- leurs revenus sont pris en compte dans le calcul des ressources du foyer.

Si des couples se séparent, quelle que soit leur situation matrimoniale, le père et la mère peuvent tous deux comptabiliser leurs enfants dans la composition de leur foyer. Au préalable, la garde alternée doit avoir été démontrée, justifiée par décision du juge aux affaires familiales. Sinon, c'est la résidence principale des enfants qui est considérée comme leur foyer.

Le revenu pris en compte

Les ressources sont estimées sur la base du **revenu fiscal de référence** :

- de la personne qui fait la demande de logement social ;
- de chaque personne comptabilisée dans le foyer.

Le revenu fiscal de référence figure sur l'avis d'imposition de l'année N-2 (par exemple l'avis d'imposition 2015 pour une demande examinée en 2017). Son montant est obtenu en faisant la somme :

- du revenu imposable ;
- de certains revenus exonérés d'impôts comme les revenus perçus à l'étranger ou soumis à prélèvement libératoire ;
- de certaines charges déductibles.

Cela signifie que quand une **demande de logement social** est faite :

- chaque personne imposable du foyer doit fournir son avis d'imposition de l'année N-2 ;
- les personnes non-imposables doivent communiquer leur avis de non-imposition.

Consultez le site du Service Public pour en savoir plus sur les **plafonds de ressource à Paris, en Île-de-France et en province**.