

Particuliers

Publié le 19/11/2022 – Mis à jour le 06/03/2023

Loyer d'un logement social

Réduction de loyer de solidarité (RLS) en 2025 – 01 janvier 2025

Le revenu maximum permettant de bénéficier de la réduction de loyer de solidarité en 2025, ainsi que le montant de cette réduction, ne sont pas encore connus.

Cette page sera mise à jour dès que les montants en vigueur en 2025 seront connus.

Le loyer d'un logement social est fixé par le bailleur social. Le montant du loyer est révisé chaque année. Selon vos revenus, vous pouvez bénéficier d'une réduction mensuelle (réduction de loyer de solidarité) ou devoir payer un supplément de loyer de solidarité (surloyer). Nous vous présentons les informations à connaître.

Comment est fixé le loyer initial d'un logement social ?

Le montant du loyer d'un logement social est fixé selon une règle de calcul qui s'impose au bailleur.

Il existe 2 règles de calcul :

Soit **Prix de base au m²** fixé par le bailleur social **x** (Surface habitable du logement + **Moitié des surfaces annexes** d'une hauteur d'au moins 1,80 m à l'usage exclusif du locataire) = **Montant du loyer**

Soit **Prix de base au m²** fixé par le bailleur social **x** Surface corrigée du logement = **Montant du loyer**

Comment se passe la révision annuelle du loyer d'un logement social ?

Le loyer est révisé chaque 1^{er} janvier.

La variation de IRL prise en compte est celle du 2^e trimestre de l'année précédente.

Le 1^{er} janvier de l'année N, pour calculer le nouveau loyer à appliquer, le bailleur social a besoin des 3 éléments suivants :

Montant actuel du loyer mensuel

IRL du 2^e trimestre de l'année N-1

IRL du 2^e trimestre de l'année N-2

Le calcul consiste à faire l'opération suivante :

Nouveau loyer = montant actuel du loyer **x** IRL du 2^e trimestre de l'année N-1 / IRL du 2^e trimestre de l'année N-2

Exemple

Pour un bail signé en métropole le 9 mars 2024, fixant le loyer à 600 €, le bailleur social peut réviser le loyer pour la 1^{re} fois le 1^{er} janvier 2025 (année N).

Pour cela, il a besoin des 3 éléments suivants :

Le montant actuel du loyer mensuel, soit 600 €

L'IRL du 2^e trimestre de l'année N-1, soit l'IRL du 2^e trimestre 2024, 145,17

L'IRL du 2^e trimestre de l'année N-2, soit l'IRL du 2^e trimestre 2023, 140,59

Le calcul est le suivant :

Nouveau loyer = 600 € **x** 145,17 / 140,59 = 619,55 € .

À savoir

Le résultat du calcul doit être arrondi à la 2e décimale la plus proche.

Pour faire ce calcul, vous pouvez utiliser le simulateur suivant :

- Calculer la révision de son loyer

À noter

Si le bailleur social a fait des travaux de réhabilitation, il peut réviser le loyer différemment, durant une durée limitée dans le temps.

À quelles conditions peut-on avoir une réduction de loyer de solidarité (RLS) ?

Vous pouvez bénéficier d'une réduction de votre loyer, appelée réduction du loyer de solidarité (RLS), si vous remplissez certaines conditions de revenus (que vous receviez ou non l' APL).

Ces conditions dépendent de la commune de votre logement.

Attention

La RLS ne s'applique pas outre-mer.

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

• Connaître la zone de sa commune : 1, 1 bis, 2 ou 3

Pour bénéficier de la RLS, votre revenu mensuel ne doit pas dépasser un montant maximum. Votre revenu mensuel est calculé en tenant compte de vos revenus des 12 derniers mois.

Le montant de la RLS dépend notamment du nombre de personnes qui habitent le logement.

À savoir

Si vous bénéficiez de la RLS, votre bailleur doit l'indiquer sur votre quittance de loyer.

Revenu par mois à ne pas dépasser pour obtenir une réduction de loyer de solidarité

Personnes logées	Revenu par mois à ne pas dépasser pour bénéficier de la RLS	Montant maximum par mois de la RLS
Couple	1 155 €	66,73 €
Couple + 1 personne à charge	1 470 €	75,31 €
Couple + 2 personnes à charge	1 749 €	86,09 €
Couple + 3 personnes à charge	2 141 €	96,87 €
Couple + 4 personnes à charge	2 470 €	107,65 €
Couple + 5 personnes à charge	2 750 €	118,43 €
Couple + 6 personnes à charge	3 045 €	129,21 €
Pour chaque personne à charge supplémentaire	+ 297 €	+ 10,78 €

Pour bénéficier de la RLS, votre revenu mensuel ne doit pas dépasser un montant maximum. Votre revenu mensuel est calculé en tenant compte de vos revenus des 12 derniers mois.

Le montant de la RLS dépend notamment du nombre de personnes qui habitent le logement.

À savoir

Si vous bénéficiez de la RLS, votre bailleur doit l'indiquer sur votre quittance de loyer.

Revenu par mois à ne pas dépasser pour obtenir une réduction de loyer de solidarité

Personnes logées	Revenu par mois à ne pas dépasser pour bénéficier de la RLS	Montant maximum par mois de la RLS
Personne seule	959 €	55,20 €
Personne seule + 1 personne à charge	1 470 €	75,31 €
Personne seule + 2 personnes à charge	1 749 €	86,09 €
Personne seule + 3 personnes à charge	2 141 €	96,87 €
Personne seule + 4 personnes à charge	2 470 €	107,65 €
Personne seule + 5 personnes à charge	2 750 €	118,43 €
Personne seule + 6 personnes à charge	3 045 €	129,21 €
Pour chaque personne à charge supplémentaire	+ 297 €	+ 10,78 €

À savoir

Pour les colocataires, la RLS est fixée à 75 % de ces montants.

Attention, vous ne pouvez pas bénéficier de la RLS pour un logement social outre-mer.

Pour bénéficier de la RLS, votre revenu mensuel ne doit pas dépasser un montant maximum. Votre revenu mensuel est calculé en tenant compte de vos revenus des 12 derniers mois.

Le montant de la RLS dépend notamment du nombre de personnes qui habitent le logement.

À savoir

Si vous bénéficiez de la RLS, votre bailleur doit l'indiquer sur votre quittance de loyer.

Revenu par mois à ne pas dépasser pour obtenir une réduction de loyer de solidarité

Personnes logées	Revenu par mois à ne pas dépasser pour bénéficier de la RLS	Montant maximum par mois de la RLS
Couple	1 092 €	59,15 €
Couple + 1 personne à charge	1 393 €	66,06 €
Couple + 2 personnes à charge	1 659 €	75,66 €
Couple + 3 personnes à charge	2 036 €	85,26 €
Couple + 4 personnes à charge	2 351 €	94,86 €
Couple + 5 personnes à charge	2 617 €	104,46 €
Couple + 6 personnes à charge	2 897 €	114,06 €
Par personne à charge supplémentaire	+ 279 €	+ 9,60 €

Pour bénéficier de la RLS, votre revenu mensuel ne doit pas dépasser un montant maximum. Votre revenu mensuel est calculé en tenant compte de vos revenus des 12 derniers mois.

Le montant de la RLS dépend notamment du nombre de personnes qui habitent le logement.

À savoir

Si vous bénéficiez de la RLS, votre bailleur doit l'indiquer sur votre quittance de loyer.

Revenu par mois à ne pas dépasser pour obtenir une réduction de loyer de solidarité

Personnes logées	Revenu par mois à ne pas dépasser pour bénéficier de la RLS	Montant maximum par mois de la RLS
Personne seule	895 €	48,45 €
Personne seule + 1 personne à charge	1 393 €	66,06 €
Personne seule + 2 personnes à charge	1 659 €	75,66 €
Personne seule + 3 personnes à charge	2 036 €	85,26 €
Personne seule + 4 personnes à charge	2 351 €	94,86 €
Personne seule + 5 personnes à charge	2 617 €	104,46 €
Personne seule + 6 personnes à charge	2 897 €	114,06 €
Pour chaque personne à charge supplémentaire	+ 279 €	+ 9,60 €

À savoir

Pour les colocataires, la RLS est fixée à 75 % de ces montants.

Pour bénéficier de la RLS, votre revenu mensuel ne doit pas dépasser un montant maximum. Votre revenu mensuel est calculé en tenant compte de vos revenus des 12 derniers mois.

Le montant de la RLS dépend notamment du nombre de personnes qui habitent le logement.

À savoir

Si vous bénéficiez de la RLS, votre bailleur doit l'indiquer sur votre quittance de loyer.

Revenu mensuel à ne pas dépasser pour obtenir une réduction de loyer de solidarité

Personnes logées	Revenu par mois à ne pas dépasser pour bénéficier de la RLS	Montant maximum par mois de la RLS
Couple	1 056 €	54,92 €
Couple + 1 personne à charge	1 351 €	61,42 €
Couple + 2 personnes à charge	1 610 €	70,07 €
Couple + 3 personnes à charge	1 967 €	78,72 €
Couple + 4 personnes à charge	2 273 €	87,37 €
Couple + 5 personnes à charge	2 527 €	96,02 €
Couple + 6 personnes à charge	2 799 €	104,67 €
Pour chaque personne à charge supplémentaire	+ 259 €	+ 8,65 €

Pour bénéficier de la RLS, votre revenu mensuel ne doit pas dépasser un montant maximum. Votre revenu mensuel est calculé en tenant compte de vos revenus des 12 derniers mois.

Le montant de la RLS dépend notamment du nombre de personnes qui habitent le logement.

À savoir

Si vous bénéficiez de la RLS, votre bailleur doit l'indiquer sur votre quittance de loyer.

Revenu mensuel à ne pas dépasser pour obtenir une réduction de loyer de solidarité

Personnes logées	Revenu par mois à ne pas dépasser pour obtenir la RLS	Montant maximum par mois de la RLS
Personne seule	868 €	45,08 €
Personne seule + 1 personne à charge	1 351 €	61,42 €
Personne seule + 2 personnes à charge	1 610 €	70,07 €
Personne seule + 3 personnes à charge	1 967 €	78,72 €
Personne seule + 4 personnes à charge	2 273 €	87,37 €
Personne seule + 5 personnes à charge	2 527 €	96,02 €
Personne seule + 6 personnes à charge	2 799 €	104,67 €
Pour chaque personne à charge supplémentaire	+ 259 €	+ 8,65 €

À savoir

Pour les colocataires, la RLS est fixée à 75 % de ces montants.

À quelle date faut-il payer le loyer d'un logement social ?

Obligation de paiement

Le loyer et les charges sont à payer pendant toute la durée du bail.

En conséquence :

Le versement d'un dépôt de garantie ne sert pas à payer le dernier mois de loyer.

Si vous payez le loyer et les charges en retard, partiellement ou ne les payez pas, le bailleur est en droit de désilier le bail.

Date de paiement

Vous devez régler votre loyer et les charges à la date prévue sur votre bail.

En général, le loyer est payable au mois, soit en début, soit en fin de mois.

Si le loyer est payable selon une autre périodicité (trimestrielle par exemple), le locataire peut toujours exiger un paiement mensuel.

Comment payer le loyer d'un logement social ?

Vous pouvez payer votre loyer par tout moyen (chèque, virement ou espèces jusqu'à un montant maximum).

Le bailleur n'a pas le droit d'imposer le prélèvement automatique comme moyen de paiement du loyer.

Le bailleur n'a pas le droit de prélever ou de faire prélever directement les loyers sur votre salaire, même avec votre accord.

En cas de paiement complet du loyer (charges comprises), vous pouvez demander à votre bailleur de vous transmettre gratuitement une quittance de loyer.

Pour cela, vous pouvez utiliser ce modèle de lettre :

- Demander une quittance de loyer à son propriétaire (ou agence immobilière)

La quittance doit indiquer les informations suivantes :

Détail des sommes que vous avez versées en distinguant le loyer et les charges

Réduction de loyer de solidarité, si vous en bénéficiez

En cas de paiement partiel du loyer, le bailleur doit vous remettre un reçu.

Quittance ou reçu

En cas de paiement complet du loyer (charges comprises), vous pouvez demander à votre bailleur de vous transmettre gratuitement une quittance de loyer.

Pour cela, vous pouvez utiliser ce modèle de lettre :

- Demander une quittance de loyer à son propriétaire (ou agence immobilière)

La quittance doit indiquer les informations suivantes :

Détail des sommes que vous avez versées en distinguant le loyer et les charges

Réduction de loyer de solidarité, si vous en bénéficiez

En cas de paiement partiel du loyer, le bailleur doit vous remettre un reçu.

Un supplément de loyer est-il appliqué si les revenus dépassent le montant maximum ?

Lorsque vos revenus dépassent un montant maximum (revenus supérieurs de plus de 20 % au plafond à ne pas dépasser pour obtenir un logement social du même type que le vôtre), un **supplément de loyer de solidarité (SLS)**, aussi appelé surloyer, peut vous être réclamé, sous certaines conditions.

À savoir

Lorsque vos revenus augmentent encore plus fortement et de façon durable, vous pouvez perdre le droit de rester dans le logement social, sous certaines conditions.

Que faire en cas de difficultés de paiement du loyer d'un logement social ?

Si vous avez des difficultés à payer le loyer (mais sans impayés), vous devez essayer de trouver une solution à l'amiable avec le bailleur.

En cas de difficultés persistantes, des aides sociales peuvent peut-être vous être accordées.

Si ces difficultés s'ajoutent à une autre dette impayée (par exemple, crédit ou facture impayés), vous pouvez déposer un dossier de surendettement.

Rappel

ne pas payer ou payer en partie le loyer et les charges peut être une cause déperdition du droit à rester dans les lieux

Pendant combien de temps le bailleur peut-il réclamer un impayé de loyer ou de charges pour un logement social ?

Le bailleur peut réclamer pendant **3 ans** tout impayé de charges ou de loyers, y compris après le départ du locataire.

Ce délai s'applique aussi au locataire qui a payé trop de charges et souhaite se faire rembourser le trop versé.

Par exemple, une dette de loyer (ou de charges) datant de juillet 2024 peut être exigée jusqu'en juillet 2027.

Location immobilière : loyer

Fixation du loyer d'un logement privé

Cas général

À Bordeaux

Sur le territoire d'Est Ensemble

À Lille, Hellemmes et Lomme

À Lyon et Villeurbanne

À Montpellier

À Paris

Sur le territoire du Pays basque

Sur le territoire de Plaine Commune

Païement et évolution

Païement

Révision du loyer en cours de bail

Indice de référence des loyers (IRL)

Loyer sous-évalué : hausse au renouvellement du bail

Fixation du loyer d'un logement social

Montant du loyer

Supplément de loyer de solidarité (SLS)

Questions – Réponses

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

Toutes les questions réponses

Et aussi...

- Logement social : supplément de loyer de solidarité (surloyer)
- Révision du loyer en cours de bail (logement du secteur privé)

Où s'informer ?

- Agence départementale pour l'information sur le logement (Adil)

Services en ligne

- Connaître la zone de sa commune : 1, 1 bis, 2 ou 3
Simulateur
- Demander une quittance de loyer à son propriétaire (ou agence immobilière)
Modèle de document

Textes de référence

- Code de la construction et de l'habitation : articles L442-1 à L442-12
Loyer : principes généraux
- Code de la construction et de l'habitation : article L481-2
Loyer des logements des SEM
- Code de la construction et de l'habitation : article L353-9-3
Révision du loyer
- Arrêté du 27 février 2018 sur la réduction de loyer de solidarité
- Code de la construction et de l'habitation : article D353-16
Surface utile (surface habitable + 1/2 surfaces annexes)
- Réponse ministérielle du 7 février 2019 sur le loyer d'un immeuble acquis par une société d'habitations à loyer modéré (HLM)



AGGLOMÉRATION

Luberon Monts de Vaucluse

Horaires : Lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Adresse : 315 avenue Saint Baldou 84300 Cavaillon

Tél. : 04 90 78 82 30