

## Particuliers

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

### Logement social : supplément de loyer de solidarité (surloyer)

Un supplément de loyer de solidarité (SLS) appelé surloyer peut être réclamé au locataire lorsque le total des revenus des personnes qui habitent le logement dépassent d'au moins 20 % les revenus maximums à respecter pour l'attribution d'un logement social. Ces montants sont différents selon que le logement se situe en Île-de-France, en province ou outre-mer. Nous vous expliquons.

#### 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)

**Qui doit payer un  
surloyer ?**

Vous êtes **obligé de payer un surloyer si le total des revenus annuels des personnes habitant votre logement dépasse** d'au moins 20 % les revenus maximums pour l'attribution d'un logement social du même type que le vôtre (PLS, PLUS ou PLAI).

#### **À savoir**

Pour connaître le type de votre logement, renseignez-vous auprès de votre bailleur.

**Mais vous n'avez pas à payer de surloyer si votre logement**rempli au moins une des conditions suivantes :

Il est situé en zone de revitalisation rurale (ZRR) ou en zone France ruralités revitalisation (FRR) , ou dans une zone classée quartier prioritaire de la politique de la ville (QP)

Votre logement est un logement social PLI (prêt locatif intermédiaire) .

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 montant à partir duquel le surloyer est dû dépend notamment des personnes logées :

Total des revenus annuels à partir duquel le SLS est dû (Paris et communes limitrophes)

Personnes logées		Montant des revenus annuels à partir duquel le surloyer est dû		
		Logement PLAI	Logement PLUS	Logement PLS
1	1 personne seule	17 619 €	32 024 €	41 631 €
	2 personnes	28 717 €	47 862 €	62 220 €
2	Jeune couple	26 827 €	62 740 €	81 563 €
	1 personne + 1 personne à charge	26 827 €	62 740 €	81 563 €
3	3 personnes	26 827 €	62 740 €	81 563 €
	1 personne + 2 personnes à charge	41 205 €	74 908 €	97 381 €
4	4 personnes	41 205 €	74 908 €	97 381 €
	1 personne + 3 personnes à charge	49 016 €	89 125 €	115 862 €
5	5 personnes	49 016 €	89 125 €	115 862 €
	1 personne + 4 personnes à charge	55 161 €	100 290 €	130 377 €

#### À savoir

Le colocataire ne doit pas être compté dans les personnes logées .

Total des revenus annuels à partir duquel le SLS est dû lorsqu'au moins une personne a la carte mobilité inclusion invalidité (Paris et communes limitrophes)

Personnes logées		Montant des revenus annuels à partir duquel le SLS est dû		
		Logement PLAI	Logement PLUS	Logement PLS
1	1 personne	28 717 €	47 862 €	62 220 €
2	2 personnes	26 827 €	62 740 €	81 563 €
3	3 personnes	41 205 €	74 908 €	97 381 €
4	4 personnes	49 016 €	89 125 €	97 381 €
5	5 personnes	55 161 €	100 290 €	130 377 €

#### À savoir

Le colocataire ne doit pas être compté dans les personnes logées .

Le montant à partir duquel le surloyer est dû dépend notamment des personnes logées :

Total des revenus annuels à partir duquel le SLS est dû (reste de l'Île-de-France)

Personnes logées		Montant des revenus annuels à partir duquel le surloyer est dû		
		Logement PLAI	Logement PLUS	Logement PLS
1	1 personne seule	17 619 €	32 024 €	41 631 €
	2 personnes	28 717 €	47 862 €	62 220 €
2	Jeune couple	34 520,4 €	57 532 €	74 792 €
	1 personne + 1 personne à charge	34 520,4 €	57 532 €	74 792 €
3	3 personnes	34 520,4 €	57 532 €	74 792 €
	1 personne + 2 personnes à charge	37 902 €	68 914 €	89 589 €
4	4 personnes	37 902 €	68 914 €	89 589 €
	1 personne + 3 personnes à charge	44 871 €	81 580 €	106 055 €
5	5 personnes	44 871 €	81 580 €	106 055 €
	1 personne + 4 personnes à charge	50 492 €	91 804 €	119 346 €

#### À savoir

Le colocataire ne doit pas être compté dans les personnes logées .

Total des revenus annuels à partir duquel le SLS est dû lorsqu'au moins une personne a la carte mobilité inclusion invalidité (reste de l'Île-de-France)

Personnes logées	Montant des revenus annuels à partir duquel le surloyer est dû		
	Logement PLAI	Logement PLUS	Logement PLS
1 personne	28 717 €	47 862 €	62 220 €
2 personnes	34 520,4 €	57 532 €	74 792 €
3 personnes	37 902 €	68 914 €	89 589 €
4 personnes	44 871 €	81 580 €	106 055 €
5 personnes	50 492 €	91 804 €	119 346 €

#### À savoir

Le colocataire ne doit pas être compté dans les personnes logées.

#### Quel est le montant maximum du surloyer ?

Le montant annuel de votre loyer (hors charges) augmenté du montant annuel du surloyer **peut pas dépasser** 30 % du total des revenus annuels des personnes logées.

#### Sur quelle base le bailleur réclame-t-il le surloyer ?

#### Enquête annuelle du bailleur

Le surloyer (SLS) dû à partir du **1<sup>er</sup> janvier** (de l'année N+1) est calculé par le bailleur durant l'année précédente (ou année N).

Le bailleur réalise tout d'abord une enquête ressources pour savoir si vous êtes redevables du surloyer. Le questionnaire vous est distribué au cours du 2<sup>e</sup> semestre de l'année N.

**Dans un délai d'un 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.

Par exemple, pour un surloyer dû à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025, l'enquête est menée en 2024 et les locataires doivent fournir l'avis d'impôt 2024 (portant sur leurs revenus perçus en 2023).

À partir de ces informations, le bailleur calcule le montant du surloyer dû. Il vous fournit une information vous permettant de vérifier le montant du surloyer exigé.

#### À noter

Le bailleur n'est pas obligé de vous faire parvenir l'enquête ressources si vous percevez une aide au logement (APL, ALF ou ALS).

#### Sans réponse 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 une mise en demeure. **Sans réponse dans un délai de 15 jours** vous devez payer un surloyer 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 surloyer. 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).

#### Dans quel cas le surloyer diminue-t-il ?

#### En cas de baisse de revenus

##### Rappel

Le surloyer dû au 1<sup>er</sup> 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 surloyer.

Votre bailleur vous appliquera un nouveau montant de surloyer 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.

#### Lorsque les personnes logées changent

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 surloyer. Pour cela, vous devez lui fournir au moins un **document justificatif**.

Le nouveau montant de surloyer sera applicable 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 surloyer ?

#### Règle de calcul

Le surloyer est calculé avec les chiffres suivants :

**Surface habitable du logement (SH)** en m<sup>2</sup>

**Coefficient de dépassement du plafond de ressources (CDPR)** d'attribution d'un logement locatif social (CDPR).

**Supplément de loyer de référence (SLR)**, c'est-à-dire le montant en euros au m<sup>2</sup> de surface habitable. Ce montant est fixé selon la localisation du logement.

Le montant mensuel du surloyer est obtenu selon la règle de calcul suivante : **Surloyer = SH x CDPR x SLR**.

**Valeur du coefficient de dépassement du plafond de ressources**

CDPR

#### Dépassement du plafond de ressources pour l'attribution du logement

#### Valeur du coefficient de dépassement

De 20 %	0,27
De 21 % à 59 %	0,06 pour chaque nombre entier de l'intervalle
De 60 % à 149 %	0,08 pour chaque nombre entier de l'intervalle
À partir de 150 %	0,1 pour chaque nombre entier de l'intervalle

#### Exemple

**Exemple 1** : 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 x 2 (c'est-à-dire 0,06 pour 21 et 0,06 pour 22)

Soit un total de : 0,27 + (0,06 x 2) = 0,39.

**Exemple 2** : Vos revenus dépassent de 20,5 % le plafond de ressources, le calcul du CDPR est le suivant :

Sur la tranche de dépassement de 20 % : 0,27

Soit un CDPR de : 0,27

**Valeur du supplément de loyer de référence**

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

#### Zone géographique

#### Montant mensuel par m<sup>2</sup> habitable

Paris	3,09 €
Commune limitrophe de Paris	
Autre commune de l'agglomération parisienne	
Zone d'urbanisation	2,47 €
Ville nouvelle	
Autres territoires	1,23 €

### Qui doit payer un surloyer ?

Vous êtes **obligé de payer un surloyer si le total des revenus annuels des personnes habitant votre logement dépasse** d'au moins 20 % les revenus maximums pour l'attribution d'un logement social du même type que le vôtre (PLS, PLUS ou PLAI).

#### À savoir

Pour connaître le type de votre logement, renseignez-vous auprès de votre bailleur.

**Mais vous n'avez pas à payer de surloyer si votre logement** remplit au moins une des conditions suivantes :

Il est situé en zone de revitalisation rurale (ZRR) ou zone FRR, ou dans une zone classée quartier prioritaire de la politique de la ville (QP)

Votre logement est un logement social PLI (prêt locatif intermédiaire).

Le montant à partir duquel le surloyer est dû dépend notamment des personnes logées :

SLS : total des revenus annuels à partir duquel il s'applique (province)

Personnes logées		Montant des revenus annuels à partir duquel le SLS est dû		
		Logement PLAI	Logement PLUS	Logement PLS
1	1 personne seule	15 310 €	27 841 €	36 193 €
	2 personnes	22 309 €	37 180 €	48 335 €
2	Jeune couple	26 827 €	44 710 €	58 124 €
	1 personne + 1 personne à charge	26 827 €	44 710 €	58 124 €
3	3 personnes	26 827 €	44 710 €	58 124 €
	1 personne + 2 personnes à charge	29 850 €	53 978 €	70 171 €
4	4 personnes	29 850 €	53 978 €	70 171 €
	1 personne + 3 personnes à charge	34 926 €	63 498 €	82 547 €
5	5 personnes	34 926 €	63 498 €	82 547 €
	1 personne + 4 personnes à charge	39 360 €	71 563 €	93 032 €

#### À savoir

Le colocataire ne doit pas être compté dans les personnes logées .

Surloyer : total des revenus annuels à partir duquel il est dû lorsqu'au moins 1 personne a la carte mobilité inclusion invalidité (province)

Personnes logées		Montant des revenus annuels à partir duquel le surloyer est dû		
		Logement PLAI	Logement PLUS	Logement PLS
1	1 personne	22 309 €	37 180 €	48 335 €
2	2 personnes	26 827 €	44 710 €	58 124 €
3	3 personnes	29 850 €	53 978 €	70 171 €
4	4 personnes	34 926 €	63 498 €	82 547 €
5	5 personnes	39 360 €	71 563 €	93 032 €

#### À savoir

Le colocataire ne doit pas être compté dans les personnes logées .

**Quel est le montant maximum du surloyer ?**

Le montant annuel de votre loyer (hors charges) augmenté du montant annuel du surloyer ne peut pas dépasser 30 % du total des revenus annuels des personnes logées.

**Sur quelle base le bailleur réclame-t-il le surloyer ?**

#### Enquête annuelle du bailleur

Le surloyer (SLS) dû à partir du 1<sup>er</sup> janvier (de l'année N+1) est calculé par le bailleur durant l'année précédente (ou année N).

Le bailleur réalise tout d'abord une enquête ressources pour savoir si vous êtes redevables du surloyer. Le questionnaire vous est distribué au cours du 2<sup>e</sup> semestre de l'année N.

**Dans un délai d'un 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.

Par exemple, pour un surloyer dû à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025, l'enquête est menée en 2024 et les locataires doivent fournir l'avis d'impôt 2024 (portant sur leurs revenus perçus en 2023).

À partir de ces informations, le bailleur calcule le montant du surloyer dû. Il vous fournit une information vous permettant de vérifier le montant du surloyer exigé.

#### À noter

Le bailleur n'est pas obligé de vous faire parvenir l'enquête ressources si vous percevez une aide au logement (APL, ALF ou ALS).

#### Sans réponse 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 une mise en demeure. **Sans réponse dans un délai de 15 jours** vous devez payer un surloyer 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 surloyer. 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).

### Dans quel cas le surloyer diminue-t-il ?

#### En cas de baisse de revenus

##### Rappel

Le surloyer dû au 1<sup>er</sup> 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 surloyer.

Votre bailleur vous appliquera un nouveau montant de surloyer 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.

#### Lorsque les personnes logées changent

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 surloyer. Pour cela, vous devez lui fournir au moins un **document justificatif**.

Le nouveau montant de surloyer sera applicable 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 surloyer ?

#### Règle de calcul

Le surloyer est calculé avec les chiffres suivants :

**Surface habitable du logement (SH)** en m<sup>2</sup>

**Coefficient de dépassement du plafond de ressources (CDPR)** d'attribution d'un logement locatif social

**Supplément de loyer de référence (SLR)**, c'est-à-dire le montant en euros au m<sup>2</sup> de surface habitable. Ce montant est fixé selon la localisation du logement.

Le montant mensuel du surloyer est obtenu selon la règle de calcul suivante : **Surloyer = SH x CDPR x SLR**.

**Valeur du coefficient de dépassement du plafond de ressources**

CDPR

#### Dépassement du plafond de ressources pour l'attribution du logement

#### Valeur du coefficient de dépassement

De 20 %	0,27
De 21 % à 59 %	0,06 pour chaque nombre entier de l'intervalle
De 60 % à 149 %	0,08 pour chaque nombre entier de l'intervalle
À partir de 150 %	0,1 pour chaque nombre entier de l'intervalle

#### Exemple

**Exemple 1** : 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 x 2 (c'est-à-dire 0,06 pour 21 et 0,06 pour 22)

Soit un total de : 0,27 + (0,06 x 2) = 0,39.

**Exemple 2** : Vos revenus dépassent de 20,5 % le plafond de ressources, le calcul du CDPR est le suivant :

Sur la tranche de dépassement de 20 % : 0,27

Soit un CDPR de : 0,27

**Valeur du supplément de loyer de référence**

Montant du SLR par mètre carré habitable en province

### Zone géographique

### Montant mensuel par m<sup>2</sup> habitable

Agglomération ou communauté urbaine de plus de 100 000 habitants

Commune rattachée à EPCI compétent en matière d'habitat et regroupant plus de 100 000 habitants

1,23 €

Zone d'urbanisation

Ville nouvelle

Autre territoire

0,31 €

### Qui doit payer un surloyer ?

Vous êtes **obligé de payer un surloyer si le total des revenus annuels des personnes habitant votre logement dépasse** d'au moins 20 % les revenus maximums pour l'attribution d'un logement social du même type que le vôtre (PLS, LLS, LLTS).

### À savoir

Pour connaître le type de votre logement, renseignez-vous auprès de votre bailleur.

**Mais vous n'avez pas à payer de surloyer si votre logement** remplit au moins une des conditions suivantes :

Il est situé en zone de revitalisation rurale (ZRR) ou zone FRR, ou dans une zone classée quartier prioritaire de la politique de la ville (QP)

Il s'agit d'un logement social PLI (prêt locatif intermédiaire).

Le montant à partir duquel le surloyer est dû dépend notamment des personnes logées :

Total des revenus annuels à partir duquel le SLS est dû (outre-mer)

Personnes logées		Montant des revenus annuels à partir duquel le surloyer est dû		
		Logement LLTS	Logement LLS	Logement PLS
1	1 personne seule	13 779 €	25 057 €	32 574 €
	2 personnes	20 078 €	33 462 €	43 501 €
2	Jeune couple	24 144 €	40 239 €	52 311 €
	1 personne + 1 personne à charge	24 144 €	40 239 €	52 311 €
3	3 personnes	24 144 €	40 239 €	52 311 €
	1 personne + 2 personnes à charge	26 865 €	48 580 €	63 154 €
4	4 personnes	26 865 €	48 580 €	63 154 €
	1 personne + 3 personnes à charge	31 433 €	57 148 €	74 292 €
5	5 personnes	31 433 €	57 148 €	74 292 €
	1 personne + 4 personnes à charge	35 424 €	64 406 €	83 728 €

### À savoir

Le colocataire ne doit pas être compté dans les personnes logées.

Total des revenus annuels à partir duquel le SLS est dû lorsqu'au moins 1 personne a la carte mobilité inclusion invalidité (outre-mer)

Personnes logées	Montant des revenus annuels à partir duquel le surloyer est dû		
	Logement LLTS	Logement LLS	Logement PLS
1 personne	20 078 €	33 462 €	43 501 €
2 personnes	24 144 €	40 239 €	52 311 €
3 personnes	26 865 €	48 580 €	63 154 €
4 personnes	31 433 €	57 148 €	74 292 €
5 personnes	35 424 €	64 406 €	83 728 €

### À savoir

Le colocataire ne doit pas être compté dans les personnes logées.

### Quel est le montant maximum du surloyer ?

Le montant annuel de votre loyer (hors charges) augmenté du montant annuel du surloyer ne peut pas dépasser 30 % du total des revenus annuels des personnes logées.



## Sur quelle base le bailleur réclame-t-il le surloyer ?

### Enquête annuelle du bailleur

Le surloyer (SLS) dû à partir du 1<sup>er</sup> janvier (de l'année N+1) est calculé par le bailleur durant l'année précédente (ou année N).

Le bailleur réalise tout d'abord une enquête ressources pour savoir si vous êtes redevables du surloyer. Le

questionnaire vous est distribué au cours du 2<sup>e</sup> semestre de l'année N.

**Dans un délai d'un 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.

Par exemple, pour un surloyer dû à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025, l'enquête est menée en 2024 et les locataires doivent fournir l'avis d'impôt 2024 (portant sur leurs revenus perçus en 2023).

À partir de ces informations, le bailleur calcule le montant du surloyer dû. Il vous fournit une information vous permettant de vérifier le montant du surloyer exigé.

### À noter

Le bailleur n'est pas obligé de vous faire parvenir l'enquête ressources si vous percevez une aide au logement (APL, ALF ou ALS).

### Sans réponse 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 unemise en demeure. **Sans réponse dans un délai de 15 jours** vous devez payer un surloyer 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 surloyer.

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).

## Dans quel cas le surloyer diminue-t-il ?

### En cas de baisse de revenus

#### Rappel

Le surloyer dû au 1<sup>er</sup> 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 surloyer.

Votre bailleur vous appliquera un nouveau montant de surloyer 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.

### Lorsque les personnes logées changent

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 surloyer. Pour cela, vous devez lui fournir au moins un **document justificatif**.

Le nouveau montant de surloyer sera applicable 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 surloyer ?

### Règle de calcul

Le surloyer est calculé avec les chiffres suivants :

**Surface habitable du logement (SH)** en m<sup>2</sup>

**Coefficient de dépassement du plafond de ressources (CDPR)** d'attribution d'un logement locatif social pour

l'outre-mer, c'est-à-dire 0,31 € par m<sup>2</sup>

**Supplément de loyer de référence (SLR)**, c'est-à-dire le montant en euros au m<sup>2</sup> de surface habitable. Ce montant est fixé selon la localisation du logement.



Le montant mensuel du surloyer est obtenu selon la règle de calcul suivante : **Surloyer = SH x CDPR x SLR.**

### Valeur du coefficient de dépassement du plafond de ressources

CDPR

Dépassement du plafond de ressources pour l'attribution du logement	Valeur du coefficient de dépassement
De 20 %	0,27
De 21 % à 59 %	0,06 pour chaque nombre entier de l'intervalle
De 60 % à 149 %	0,08 pour chaque nombre entier de l'intervalle
À partir de 150 %	0,1 pour chaque nombre entier de l'intervalle

### Exemple

**Exemple 1 :** 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 x 2 (c'est-à-dire 0,06 pour 21 et 0,06 pour 22)

Soit un total de : 0,27 + (0,06 x 2) = 0,39.

**Exemple 2 :** Vos revenus dépassent de 20,5 % le plafond de ressources, le calcul du CDPR est le suivant :

Sur la tranche de dépassement de 20 % : 0,27

Soit un CDPR de : 0,27

### Valeur du supplément de loyer de référence

En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, la valeur du supplément de loyer de référence mensuel est de 0,31 €, par m<sup>2</sup> habitable.

### Questions – Réponses

- Peut-on conserver son logement social en cas d'augmentation de revenus ?
- Quelles sont les conditions pour obtenir un logement social ?
- Logement social (HLM) : le bailleur peut-il résilier le bail ?

Toutes les questions réponses

### Pour en savoir plus

- Liste des communes classées en zone France ruralités revitalisation (FRR)  
Source : Legifrance
- Zones de revitalisation rurale (ZRR)  
Source : Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT)
- Quartiers prioritaires (QP)  
Source : Ministère chargé de la ville
- Votre adresse est-elle un quartier prioritaire de la politique de la ville ?  
Source : Ministère chargé de la ville
- Logements sociaux PLAI, PLUS, PLS, PLI, quelles différences ?  
Source : Action logement

### Services en ligne

- Enquête annuelle sur l'application du supplément de loyer de solidarité (SLS)  
Formulaire

### Et aussi...

### Textes de référence

- Code de la construction et de l'habitation : articles L441-3 à L441-15  
SLS
- Code de la construction et de l'habitation : articles R441-19 à R441-28  
Fixation du SLS
- Code de la construction et de l'habitation : articles R441-29 et R441-30  
Fixation du SLS (autres bailleurs sociaux)
- Code de la construction et de l'habitation : article R441-31  
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  
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)  
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)
- Loi n°95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire
- Arrêté du 3 octobre 2017 relatif aux zones géographiques relatives au supplément de loyer de solidarité
- 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 Cavillon*

*Tél. : 04 90 78 82 30*