

Les plafonds de ressources HLM au 1er janvier 2024

[Arrêté du 18.12.2023 modifiant l'arrêté du 29.07.1987](#)

L'accès au logement social est conditionné par le respect de certains plafonds de ressources. Les ressources prises en compte sont le **total des revenus fiscaux de référence** qui figurent sur les avis d'imposition établis en 2023 au titre des revenus perçus en 2022 de chaque personne vivant au foyer.

Ces plafonds dépendent du nombre de personnes composant le foyer, du type de logement HLM (nature du financement) et de la zone géographique. Ils sont revalorisés chaque année au 1^{er} Janvier en tenant compte de l'indice de référence des loyers du troisième trimestre.

Le financement le plus répandu est le **prêt locatif à usage social (PLUS)**.

Il existe deux autres types de financement :

- Le **PLAI** : le Prêt Locatif Aidé d'Intégration qui correspond à un plafond de ressources équivalent à 60% du PLUS.
- Le **PLS** : le Prêt Locatif à usage Social qui correspond à un plafond de ressources équivalent à 130% du PLUS.

Ainsi, dans notre département, les plafonds de ressources annuelles applicables aux logements sont les suivants :

	PLUS	PLAI (60% du PLUS)	PLS (130% du PLUS)
Personne seule	22 642 €	12 452 €	29 435 €
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage) ou une personne seule en situation de handicap	30 238 €	18 143 €	39 309 €
3 personnes ou jeune ménage ou personne seule + 1 personne à charge ou 2 personnes dont au moins une est en situation de handicap	36 362 €	21 818 €	47 271 €
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge ou 3 personnes dont au moins une est en situation de handicap	43 899 €	24 276 €	57 069 €
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge ou 4 personnes dont au moins une est en situation de handicap	51 641 €	28 404 €	67 133 €
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge ou 5 personnes dont au moins une est en situation de handicap	58 200 €	32 010 €	75 660 €
Par personne supplémentaire	6 492 €	3 569 €	8 440 €

Les différentes catégories de ménage sont définies par l'arrêté du 29 juillet 1987, modifié par l'arrêté du 18 décembre 2023.

Est assimilé au conjoint la personne vivant en concubinage avec le candidat locataire et le partenaire lié à celui-ci par un pacte de solidarité, et cosignataires du bail.

La notion de couple s'applique aux personnes mariées, ainsi qu'aux personnes vivant en concubinage ou liées par un pacte civil de solidarité. Les couples des concubins et les couples de partenaires pacsés sont donc assimilés aux couples mariés et peuvent être considérés comme entrant dans la catégorie "jeune ménage" lorsque la somme des âges révolus des deux conjoints le composant est au plus égale à 55 ans.

Le ménage composé au moins d'une personne en situation de handicap bénéficie d'un sur classement dans la catégorie de ménage supérieure. La personne en situation de handicap est celle titulaire de la carte "mobilité inclusion" portant la mention "invalidité" prévue à l'article L.241-3 du code de l'action sociale et des familles. Toutefois, les cartes d'invalidité délivrées dans le cadre de la législation antérieure demeurent valables jusqu'à leur date d'expiration et, au plus tard, jusqu'au 31 décembre 2026.

La notion de personnes vivant au foyer est définie par la loi MOLLE (art.61/CCH : L442-12) et complétée par la loi ELAN (art.110 loi du 23.11.2018/CCH : L442-12)

Ainsi sont considérées comme personne au foyer :

- le ou les titulaires du bail,
- les personnes figurant sur les avis d'imposition du ou des titulaires du bail, le partenaire lié par un pacte civil de solidarité (PACS) au titulaire du bail, le concubin notoire du titulaire du bail,
- les personnes réputées à charge au sens fiscal,
- les enfants dont la garde est exclusivement réservée à l'un des parents, mais qui font l'objet d'un droit de visite et d'hébergement.

[Pour en savoir plus](#)