



Le supplément de loyer de solidarité (SLS) s'applique aux locataires de logements sociaux dont les revenus dépassent d'au moins 20% les plafonds de ressources à respecter pour l'attribution d'un logement social.

### Les revenus

Sont pris en compte les revenus fiscaux de référence (RFR) de l'ensemble des personnes qui composent le foyer.

Il s'agit du revenu fiscal de référence de l'année n-2.

⇒ Pour le SLS de l'année 2021, il s'agit donc des revenus de 2019.

Si le locataire a connu une baisse de ses revenus d'au moins 10% entre les années n-2 et n-1, il peut demander à ce que ses ressources de l'année n-1 soient prises en considération.

⇒ Pour le SLS de l'année 2021, si le locataire a une baisse de ses revenus d'au moins 10% entre 2019 et 2020, il peut demander la prise en compte de ses ressources 2020.

### Les plafonds de ressources au 1<sup>er</sup> janvier 2021

Seuil = plafond x (1+ 20%)

Types de plafonds applicables au logement au 1er janvier 2021						
Catégorie de ménage	Assimilé PLUS*		Assimilé PLS**		ILM28	
	Plafond	Seuil	Plafond	Seuil	Plafond	Seuil
Catégorie 1	24 116	28 939	31 351	37 621	36 174	43 409
Catégorie 2	36 042	43 250	46 855	56 226	54 063	64 876
Catégorie 3	47 247	56 696	61 421	73 705	70 871	85 045
Catégorie 4	56 410	67 692	73 333	88 000	84 615	101 538
Catégorie 5	67 116	80 539	87 251	104 701	100 674	120 809
Catégorie 6	75 523	90 628	98 180	117 816	113 285	135 941
personne supplémentaire	8 416	10 099	10 941	13 129	12 624	15 149

Catégorie de financement des immeubles	Plafonds de ressources applicables
PLAI - PLA - PLUS - PALULOS	PLUS *
PLS	PLS **
ILM28 - HLM28	ILM28 ***

## Les catégories de ménage

CATEGORIE 1	Une personne seule.
CATEGORIE 2	Deux personnes ne comportant aucune personne à charge, à l'exclusion des jeunes ménages ou une personne seule en situation de handicap.
CATEGORIE 3	Trois personnes, ou une personne seule avec une personne à charge, ou jeune ménage sans personne à charge, ou deux personnes dont au moins une est en situation de handicap.
CATEGORIE 4	Quatre personnes, ou une personne seule avec deux personnes à charge, ou trois personnes dont au moins une est en situation de handicap.
CATEGORIE 5	Cinq personnes, ou une personne seule avec trois personnes à charge ou quatre personnes dont au moins une est en situation de handicap.
CATEGORIE 6	Six personnes, ou une personne seule avec quatre personnes à charge, ou cinq personnes dont au moins une est en situation de handicap.

- Personnes vivant au foyer (art. L. 442-12 du CCH) :
  - le ou les titulaires du bail
  - les personnes figurant sur les avis d'impôt du ou des titulaire(s) du bail,
  - le partenaire lié avec le titulaire du bail par un pacte civil de solidarité,
  - le concubin notoire du titulaire du bail,
  - les personnes réputées à charge au sens des articles 194, 196, 196 A bis et 196 B du code général des impôts (cf. infra)
  - les enfants qui font l'objet d'un droit de visite et d'hébergement justifié par une décision du juge, ou une convention/attestation conjointe des parents
  
- Jeune ménage : couple dont la somme des âges révolus des deux conjoints le composant est au plus égale à 55 ans
  
- La personne en situation de handicap : est celle titulaire de la carte « mobilité inclusion » portant la mention invalidité
  
- Couple : personnes mariées, ou vivant en concubinage, ou liées par un pacte civil de solidarité
  
- Personnes réputées à charge :
  - les enfants de moins de 18 ans ou infirmes, ou recueillis au foyer,
  - les enfants de moins de 18 ans en cas de garde alternée,
  - toute personne majeure rattachée au foyer fiscal : âgée de moins de 21 ans, ou de moins de 25 ans lorsqu'elle poursuit ses études.

Remarque : les enfants en droit de visite et d'hébergement ne sont pas en principe à charge fiscalement, quand bien même ils font partie des personnes vivant au foyer pour apprécier la catégorie de ménage.

# Calcul du supplément de loyer de solidarité (SLS) à Paris et communes limitrophes

## La formule de calcul

$$\text{SLS mensuel en } \text{€} = \text{surface habitable du logement} \times 2,78 \text{ €/m}^2 \text{ (1)} \times \text{CDPR} \text{ (2)}$$

(1) 2,78 euros/m<sup>2</sup> de surface habitable est le supplément de loyer de référence (SLR) pour Paris et ses communes limitrophes (valeur 2021)

(2) CDPR = coefficient de dépassement du plafond de ressources. Il est défini par un barème en fonction du % de dépassement du plafond de ressource.

Deux cas possibles :

1. le logement est situé en banlieue, ou à Paris dans une zone IRIS avec un taux de logement social <19,09% : barème de droit commun, défini par l'article R441-21 du CCH

20%	21%	22%	23%	24%	25%	26%	27%	28%	29%	30%	31%	32%	33%	34%	35%	36%	37%	38%	39%
0,27	0,33	0,39	0,45	0,51	0,57	0,63	0,69	0,75	0,81	0,87	0,93	0,99	1,05	1,11	1,17	1,23	1,29	1,35	1,41
40%	41%	42%	43%	44%	45%	46%	47%	48%	49%	50%	51%	52%	53%	54%	55%	56%	57%	58%	59%
1,47	1,53	1,59	1,65	1,71	1,77	1,83	1,89	1,95	2,01	2,07	2,13	2,19	2,25	2,31	2,37	2,43	2,49	2,55	2,61
60%	61%	62%	63%	64%	65%	66%	67%	68%	69%	70%	71%	72%	73%	74%	75%	76%	77%	78%	79%
2,69	2,77	2,85	2,93	3,01	3,09	3,17	3,25	3,33	3,41	3,49	3,57	3,65	3,73	3,81	3,89	3,97	4,05	4,13	4,21
80%	81%	82%	83%	84%	85%	86%	87%	88%	89%	90%	91%	92%	93%	94%	95%	96%	97%	98%	99%
4,29	4,37	4,45	4,53	4,61	4,69	4,77	4,85	4,93	5,01	5,09	5,17	5,25	5,33	5,41	5,49	5,57	5,65	5,73	5,81
100%	101%	102%	103%	104%	105%	106%	107%	108%	109%	110%	111%	112%	113%	114%	115%	116%	117%	118%	119%
5,89	5,97	6,05	6,13	6,21	6,29	6,37	6,45	6,53	6,61	6,69	6,77	6,85	6,93	7,01	7,09	7,17	7,25	7,33	7,41
120%	121%	122%	123%	124%	125%	126%	127%	128%	129%	130%	131%	132%	133%	134%	135%	136%	137%	138%	139%
7,49	7,57	7,65	7,73	7,81	7,89	7,97	8,05	8,13	8,21	8,29	8,37	8,45	8,53	8,61	8,69	8,77	8,85	8,93	9,01
140%	141%	142%	143%	144%	145%	146%	147%	148%	149%	150%	151%	152%	153%	154%	155%	156%	157%	158%	159%
9,09	9,17	9,25	9,33	9,41	9,49	9,57	9,65	9,73	9,81	9,89	9,97	10,05	10,13	10,21	10,29	10,37	10,45	10,53	10,61
160%	161%	162%	163%	164%	165%	166%	167%	168%	169%	170%	171%	172%	173%	174%	175%	176%	177%	178%	179%
10,61	10,69	10,77	10,85	10,93	11,01	11,09	11,17	11,25	11,33	11,41	11,49	11,57	11,65	11,73	11,81	11,89	11,97	12,05	12,13
180%	181%	182%	183%	184%	185%	186%	187%	188%	189%	190%	191%	192%	193%	194%	195%	196%	197%	198%	199%
12,91	13,01	13,11	13,21	13,31	13,41	13,51	13,61	13,71	13,81	13,91	14,01	14,11	14,21	14,31	14,41	14,51	14,61	14,71	14,81
200%	201% plus 1%																		
14,91	15,01	0,1																	

Le CDPR d'un locataire dont les revenus dépassent de 68% est égal à **3,33**.

2. le logement est situé à Paris dans une zone IRIS avec un taux de logement social >19,09% : barème modulé, défini par la Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Ville de Paris

21%	22%	23%	24%	25%	26%	27%	28%	29%	30%	31%	32%	33%	34%	35%	36%	37%	38%	39%	
0,16	0,19	0,22	0,25	0,28	0,31	0,34	0,37	0,4	0,43	0,46	0,49	0,52	0,55	0,58	0,61	0,64	0,67	0,7	
41%	42%	43%	44%	45%	46%	47%	48%	49%	50%	51%	52%	53%	54%	55%	56%	57%	58%	59%	
0,76	0,79	0,84	0,89	0,96	1,02	1,08	1,14	1,2	1,26	1,32	1,38	1,44	1,5	1,56	1,62	1,68	1,74	1,8	
61%	62%	63%	64%	65%	66%	67%	68%	69%	70%	71%	72%	73%	74%	75%	76%	77%	78%	79%	
1,92	1,99	2,04	2,1	2,16	2,22	2,28	2,34	2,4	2,46	2,52	2,58	2,64	2,7	2,76	2,82	2,88	2,94	3	
81%	82%	83%	84%	85%	86%	87%	88%	89%	90%	91%	92%	93%	94%	95%	96%	97%	98%	99%	
3,12	3,19	3,24	3,3	3,36	3,42	3,48	3,54	3,6	3,66	3,72	3,78	3,84	3,9	3,96	4,02	4,08	4,14	4,2	
101%	102%	103%	104%	105%	106%	107%	108%	109%	110%	111%	112%	113%	114%	115%	116%	117%	118%	119%	
4,56	4,64	4,72	4,8	4,88	4,96	5,04	5,12	5,2	5,28	5,36	5,44	5,52	5,6	5,68	5,76	5,84	5,92	6	
121%	122%	123%	124%	125%	126%	127%	128%	129%	130%	131%	132%	133%	134%	135%	136%	137%	138%	139%	
6,16	6,24	6,32	6,4	6,48	6,56	6,64	6,72	6,8	6,88	6,96	7,04	7,12	7,2	7,28	7,36	7,44	7,52	7,6	
141%	142%	143%	144%	145%	146%	147%	148%	149%	150%	151%	152%	153%	154%	155%	156%	157%	158%	159%	
7,76	7,84	7,92	8	8,08	8,16	8,24	8,32	8,4	8,48	8,56	8,64	8,72	8,8	8,88	8,96	9,04	9,12	9,2	
161%	162%	163%	164%	165%	166%	167%	168%	169%	170%	171%	172%	173%	174%	175%	176%	177%	178%	179%	
9,48	9,57	9,66	9,75	9,84	9,93	10,02	10,11	10,2	10,29	10,38	10,47	10,56	10,65	10,74	10,83	10,92	11,01	11,1	
181%	182%	183%	184%	185%	186%	187%	188%	189%	190%	191%	192%	193%	194%	195%	196%	197%	198%	199%	
11,28	11,37	11,46	11,55	11,64	11,73	11,82	11,91	12	12,09	12,18	12,27	12,36	12,45	12,54	12,63	12,72	12,81	12,9	
201% plus 1%																			
13,08	0,09																		

Le CDPR d'un locataire dont les revenus dépassent de 68% est égal à **2,34**.

## Le plafonnement

La somme mensuelle du loyer et du SLS ne doit pas dépasser 30% du Revenu fiscal de Référence mensuel.

Remarque : Pour les locataires avec un bail dérogatoire un second plafonnement peut être appliqué, la somme mensuelle du loyer et du SLS ne doit pas dépasser 24,71€ par m<sup>2</sup> de surface habitable (valeur 2021).

## Exemple

C'est un couple avec 2 enfants mineurs qui habite à Paris dans une zone IRIS avec taux de logement social >19,09%.

Il occupe un logement PLUS de 76 m<sup>2</sup> de surface habitable, pour un loyer mensuel est de 580 €.

Le Revenu fiscal de Référence 2019 mentionné sur son avis d'imposition reçu en 2020 est égal à 70 000€.

### Est-il soumis au SLS ?

Un couple avec 2 enfants mineurs => la catégorie de ménage est 4

Catégorie 4 + plafond de ressources PLUS => le seuil d'application du SLS est 67 692€ (plafond PLUS + 20% = 56 410 \*1,2 = 67 692)

Le RFR de 70 000€ est supérieur au seuil de 67 692 € => le SLS s'applique donc à ce ménage

### Quel est le montant de son SLS ?

#### Calcul

SLS mensuel = surface habitable du logement x 2,78 €/m<sup>2</sup> <sup>(1)</sup> x CDPR <sup>(2)</sup>

Calcul du % de dépassement du plafond de ressources

RFR de 70 000€ - Plafond de ressources 56 410€ / Plafond de ressources 56 410€ = 0,240914  
soit 24% (arrondi inférieur)

CDPR : choix du barème et identification de la valeur du coefficient

Le barème qui s'applique est le barème modulé (zone IRIS avec taux de logement social >19,09%.

Pour un dépassement du plafond de ressources de 24%, la valeur du CDPR est 0,25.

SLS mensuel calculé

$$\begin{aligned} &= 76 \text{ m}^2 \times 2,78 \text{ euros/m}^2 \times 0,25 \\ &= 52,82 \text{ €} \end{aligned}$$

### Le SLS calculé doit il être plafonné ?

Loyer + SLS calculé = 580 + 52,82 = 632,82 €

Plafond du SLS = 30% du Revenu fiscal de Référence mensuel

RFR mensuel => 70 000 /12 = 5 833 euros

Plafond = 30% x 5 833 = 1 750 euros

La somme 'loyer + SLS calculé' (632,82 euros) est inférieure au plafond (1 750 euros)

Par conséquent le SLS calculé s'applique.

## Traitement des dossiers non complets

Si le locataire n'a pas répondu ou de manière incomplète à l'enquête :

- une pénalité forfaitaire de 25€ lui est facturée une seule fois pour non réponse
- un SLS maximum de 41,42€/m<sup>2</sup> lui est facturé mensuellement (\*)

\* dès que le locataire communique les informations, le SLS est calculé et corrigé rétroactivement.