



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 2022, il s'agit donc des revenus de 2020.

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 2022, si le locataire a une baisse de ses revenus d'au moins 10% entre 2020 et 2021, il peut demander la prise en compte de ses ressources 2021.

Les plafonds de ressources au 1^{er} janvier 2022

Seuil = plafond x (1+ 20%)

Catégorie de ménage	Assimilé PLUS*		Assimilé PLS**		ILM28	
	Plafond	Seuil	Plafond	Seuil	Plafond	Seuil
Catégorie 1	24 316	29 179	31 611	37 933	36 474	43 769
Catégorie 2	36 341	43 609	47 243	56 692	54 512	65 414
Catégorie 3	47 639	57 167	61 931	74 317	71 459	85 750
Catégorie 4	56 878	68 254	73 941	88 730	85 317	102 380
Catégorie 5	67 672	81 206	87 974	105 568	101 508	121 810
Catégorie 6	76 149	91 379	98 994	118 792	114 224	137 068
personne supplémentaire	8 486	10 183	11 032	13 238	12 729	15 275

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

$$\text{SLS mensuel en } \text{€} = \text{surface habitable du logement} \times 2,80 \text{ €/m}^2 \text{ (1)} \times \text{CDPR} \text{ (2)}$$

(1) 2,80 euros/m² de surface habitable est le supplément de loyer de référence (SLR) pour Paris et ses communes limitrophes (valeur 2022)

(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%
10,69	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	12,21
180%	181%	182%	183%	184%	185%	186%	187%	188%	189%	190%	191%	192%	193%	194%	195%	196%	197%	198%	199%
12,29	12,37	12,45	12,53	12,61	12,69	12,77	12,85	12,93	13,01	13,09	13,17	13,25	13,33	13,41	13,49	13,57	13,65	13,73	13,81
200%	201% plus 1%																		
14,89	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	1,98	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 24,92€ par m² de surface habitable (valeur 2022).

► 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 m² de surface habitable, pour un loyer mensuel est de 580 €.

Le Revenu fiscal de Référence 2020 mentionné sur son avis d'imposition reçu en 2021 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 68 254€ (plafond PLUS + 20% = 56 878 *1,2 = 68 254)

Le RFR de 70 000€ est supérieur au seuil de 68 254 € => le SLS s'applique donc à ce ménage

Quel est le montant de son SLS ?

Calcul

SLS mensuel = surface habitable du logement x 2,80 €/m² ⁽¹⁾ x CDPR ⁽²⁾

Calcul du % de dépassement du plafond de ressources

RFR de 70 000€ - Plafond de ressources 56 878€ / Plafond de ressources 56 878€ = 0,23070431
soit 23% (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 23%, la valeur du CDPR est 0,22.

SLS mensuel calculé

$$\begin{aligned} &= 76 \text{ m}^2 \times 2,80 \text{ euros/m}^2 \times 0,22 \\ &= 46,82 \text{ €} \end{aligned}$$

Le SLS calculé doit il être plafonné ?

Loyer + SLS calculé = 580 + 46,82 = 626,82 €

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' (626,82 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 41,72€/m² lui est facturé mensuellement (*)

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