

Loi Cosse (Loc'Avantages) : Plafonds de loyers et de ressources

Le plafond de loyers 2022

Les loyers maximum sont les suivants :

| Loyer par m ² pour un bail signé en 2022 | | | | | |
|---|---------------------|--------------------|---------|---------|--------|
| Type de Convention | Zonage géographique | | | | |
| | Zone A bis | Reste de la Zone A | Zone B1 | Zone B2 | Zone C |
| À loyer intermédiaire | 17,55 € | 13,04 € | 10,51 € | 9,13 € | 9,13 € |
| À loyer social | 12,27 € | 9,44 € | 8,13 € | 7,81 € | 7,25 € |
| À loyer très social | 9,55 € | 7,35 € | 6,33 € | 6,06 € | 5,63 € |

source : service-public.fr

Pour déterminer le plafond de loyer, il faut prendre en compte la surface habitable du logement majorée de la moitié de la surface des annexes (dans la limite de 8 m²).

Les conditions de ressources des locataires

Convention ANAH loyer social (pour 2022)

Les ressources des locataires ne doivent pas dépasser les plafonds suivants :

| Montant des revenus 2020 à ne pas dépasser - bail conclu en 2022 | | | | |
|--|--|------------------------------------|---------------|--------------|
| Nombre de personnes | Types de personnes | Île-de-France | | Autre région |
| | | Paris ou ville limitrophe de Paris | Autre commune | |
| 1 | 1 personne seule | 24 316 € | 24 316 € | 21 139 € |
| | 1 personne seule ayant la carte mobilité inclusion invalidité | 36 341 € | 36 341 € | 28 231 € |
| 2 | 2 personnes | 36 341 € | 36 341 € | 28 231 € |
| | Situation particulière : - <u>Jeune couple</u> - 2 personnes dont au moins 1 ayant la carte mobilité inclusion invalidité - 1 personne seule avec 1 personne à charge | 47 639 € | 43 684 € | 33 949 € |
| 3 | 3 personnes | 47 639 € | 43 684 € | 33 949 € |
| | Situation particulière : - 3 personnes dont au moins 1 ayant la carte mobilité inclusion invalidité - 1 personne seule avec 2 personnes à charge | 56 878 € | 52 326 € | 40 985 € |
| 4 | 4 personnes | 56 878 € | 52 326 € | 40 985 € |
| | Situation particulière : - 4 personnes dont au moins 1 ayant la carte mobilité inclusion invalidité - 1 personne seule avec 3 personnes à charge | 67 672 € | 61 944 € | 48 214 € |
| 5 | 5 personnes | 67 672 € | 61 944 € | 48 214 € |
| | Situation particulière : - 1 personne avec 4 personnes à charge - 5 personnes dont au moins 1 ayant la carte mobilité inclusion invalidité | 76 149 € | 69 707 € | 54 338 € |
| 6 et plus | 6 personnes | 76 149 € | 69 707 € | 54 338 € |
| | Par personne supplémentaire | + 8 486 € | + 7 767 € | + 6 061 € |

source : service-public.fr

Convention ANAH loyer très social (pour 2022)

Les ressources des locataires ne doivent pas dépasser les plafonds suivants :

| Montant maximum des revenus 2020 à ne pas dépasser - bail conclu en 2022 | | | | |
|--|---|------------------------------------|---------------|--------------|
| Nombre de personnes | Types de personnes Île de France | Île de France | | Autre région |
| | | Paris ou ville limitrophe de Paris | Autre commune | |
| 1 | Personne seule | 13 378 € | 13 378 € | 11 626 € |
| | Personne seule avec la carte mobilité inclusion invalidité | 21 805 € | 21 805 € | 16 939 € |
| 2 | 2 personnes | 21 805 € | 21 805 € | 16 939 € |
| | Situation particulière : - <u>Jeune couple</u> - 2 personnes dont au moins 1 est titulaire de la carte mobilité inclusion invalidité - Personne seule avec 1 personne à charge | 28 582 € | 26 210 € | 20 370 € |
| 3 | 3 personnes | 28 582 € | 26 210 € | 20 370 € |
| | Situation particulière : - 3 personnes dont au moins 1 avec la carte mobilité inclusion invalidité - 1 personne seule avec 2 personnes à charge | 31 287 € | 28 779 € | 22 665 € |
| 4 | 4 personnes | 31 287 € | 28 779 € | 22 665 € |
| | Situation particulière : - 4 personnes dont au moins 1 avec la carte mobilité inclusion invalidité - 1 personne seule avec 3 personnes à charge | 37 218 € | 34 071 € | 26 519 € |
| 5 | 5 personnes | 37 218 € | 34 071 € | 26 519 € |
| | Situation particulière : - 5 personnes dont au moins 1 est titulaire de la carte mobilité inclusion invalidité - 1 personne seule avec 4 personnes à charge | 41 884 € | 38 339 € | 29 886 € |
| 6 et plus | 6 personnes | 41 884 € | 38 339 € | 29 886 € |
| | Par personne supplémentaire | + 4 666 € | + 4 270 € | + 3 333 € |

source : service-public.fr

Convention ANAH loyer intermédiaire (pour 2022)

Les ressources des locataires ne doivent pas dépasser les plafonds suivants :

| Ressources annuelles maximum (revenu fiscal de référence de 2020) selon la zone géographique - Bail conclu en 2022 - Métropole | | | | | |
|--|------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| Composition du foyer fiscal | Zone A bis | Zone A | Zone B1 | Zone B2 | Zone C |
| Personne seule | 39 363 € | 39 363 € | 32 084 € | 28 876 € | 28 876 € |
| Couple | 58 831 € | 58 831 € | 42 846 € | 38 560 € | 38 560 € |
| + 1 personne à charge | 77 120 € | 70 718 € | 51 524 € | 46 372 € | 46 372 € |
| + 2 personnes à charge | 92 076 € | 84 708 € | 62 202 € | 55 982 € | 55 982 € |
| + 3 personnes à charge | 109 552 € | 100 279 € | 73 173 € | 65 856 € | 65 856 € |
| + 4 personnes à charge | 123 275 € | 112 844 € | 82 465 € | 74 219 € | 74 219 € |
| Majoration par personne à charge supplémentaire | + 13 734 € | + 12 573 € | + 9 200 € | + 8 277 € | + 8 277 € |

source : [service-public.fr](https://www.service-public.fr)