

Logements sociaux PLAI, PLUS, PLS, PLI, quelles différences ?

Les locataires peuvent accéder, sous certaines conditions, à des logements à loyer modéré. Ceux-ci sont désignés selon le mode de financement qui a permis de les construire : logements PLI, PLS, PLAI, ou PLUS.

En contrepartie, les bailleurs, qu'ils soient privés ou publics sont tenus d'appliquer des plafonds de loyer.

LES BÉNÉFICIAIRES DES LOGEMENTS PLAI, PLUS, PLS, PLI

- Les **logements PLAI**, financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration, sont attribués aux locataires en situation de grande précarité.
- Les **logements PLUS**, financés par le Prêt Locatif à Usage Social correspondent aux locations HLM (habitation à loyer modéré).
- Les **logements PLS** sont financés par le Prêt Locatif Social et les **logements PLI** par le Prêt Locatif Intermédiaire. Ces logements sont attribués aux candidats locataires ne pouvant prétendre aux locations HLM mais ne disposant pas de revenus suffisants pour se loger dans le privé.

LES CONDITIONS D'ACCÈS AUX LOGEMENTS PLAI, PLUS, PLS, PLI

Pour accéder à un logement à loyer modéré, le candidat locataire doit **justifier de ressources égales ou inférieures** aux [plafonds réglementés](#). Ces plafonds varient selon le type de logement social (PLAI, PLUS, PLS et PLI).

Les plafonds de ressources applicables aux bénéficiaires des logements locatifs sociaux sont définis en termes de revenu fiscal de référence de l'année N-2 en fonction :

- De la composition du ménage (ensemble des personnes occupant le logement),
- De la localisation du bien.

Ils sont indexés, le 1^{er} janvier de chaque année, en tenant compte notamment de l'évolution de l'indice de référence des loyers. Sauf pour le PLI qui correspond aux plafonds de ressources et de loyers du dispositif d'investissement locatif Pinel.

Les conditions d'accès en résumé :

QU'EST-CE QU'UN LOGEMENT PLAI ?

Le logement PLAI permet aux personnes rencontrant des difficultés économiques et sociales de se loger. Il est financé par le prêt locatif aidé d'intégration.

Les conditions de location d'un logement PLAI

Pour un logement financé avec un PLAI (prêt locatif aidé d'intégration), le candidat locataire doit justifier de ressources égales ou inférieures aux plafonds réglementés ci-dessous :

Au 1^{er} janvier 2021 :

Catégories de ménage	Paris et communes limitrophes ⁽¹⁾ (en €)	Île-de-France <i>Hors Paris et communes limitrophes⁽¹⁾</i> (en €)	Autres régions (en €)
1 personne seule	13 268	13 268	11 531
2 personnes sans personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages ⁽²⁾ ou une 1 personne seule en situation de handicap ⁽³⁾	21 626	21 626	16 800
3 personnes ou 1 personne seule + 1 à charge ou jeune ménage ⁽²⁾ sans personne à charge ou 2 personnes dont au moins 1 en situation de handicap ⁽³⁾	28 348	25 995	20 203
4 personnes ou 1 personne seule + 2 à charge ou 3 personnes dont au moins 1 en situation de handicap ⁽³⁾	31 029	28 543	22 479
5 personnes ou 1 personne seule + 3 à charge ou 4 personnes dont au moins 1 en situation de handicap ⁽³⁾	36 912	33 792	26 300
6 personnes ou 1 personne seule + 4 à charge ou 5 personnes dont au moins 1 en situation de handicap ⁽³⁾	41 539	38 024	29 641
Par personne supplémentaire	+4 628	+ 4 235	+ 3 306

Ressources prises en compte

Plafonds de ressources annuels (montants indiqués en gras) : à comparer au revenu fiscal de référence N-2 du ménage. **En 2021**, prendre en compte le(s) revenu(s) fiscal(aux) de référence du ménage indiqué(s) en ligne 25 du (des) **avis d'impôt 2020 sur les revenus de l'année 2019**.

⁽¹⁾ Comprend les communes suivantes : Paris, 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.

⁽²⁾ Jeune ménage : est considéré comme jeune ménage, le couple (personnes mariées, vivant en concubinage ou liées par un pacte civil de solidarité) dont la somme des âges révolus est au plus égale à 55 ans.

⁽³⁾ Situation de handicap : la personne en situation de handicap est 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.

QU'EST-CE QU'UN LOGEMENT PLUS ?

Dispositif le **plus majoritairement utilisé** par les bailleurs sociaux, le logement PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) répond à l'objectif de mixité sociale.

Les conditions de location d'un logement PLUS

Pour un logement financé avec un PLUS (Prêt locatif à usage social), le candidat locataire doit justifier de ressources égales ou inférieures aux plafonds réglementés ci-dessous :

Au 1^{er} janvier 2021 :

Catégories de ménage	Paris et communes limitrophes ⁽¹⁾ (en €)	Île-de-France Hors Paris et communes limitrophes ⁽¹⁾ (en €)	Autres régions (en €)
1 personne seule	24 116	24 116	20 966
2 personnes sans personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages ⁽²⁾ ou une 1 personne seule en situation de handicap ⁽³⁾	36 042	36 042	27 998
3 personnes ou 1 personne seule + 1 à charge ou jeune ménage ⁽²⁾ sans personne à charge ou 2 personnes dont au moins 1 en situation de handicap ⁽³⁾	47 247	43 325	33 670
4 personnes ou 1 personne seule + 2 à charge ou 3 personnes dont au moins 1 en situation de handicap ⁽³⁾	56 410	51 897	40 648
5 personnes ou 1 personne seule + 3 à charge ou 4 personnes dont au moins 1 en situation de handicap ⁽³⁾	67 116	61 435	47 818
6 personnes ou 1 personne seule + 4 à charge ou 5 personnes dont au moins 1 en situation de handicap ⁽³⁾	75 523	69 134	53 891
Par personne supplémentaire	+ 8 416	+ 7 703	+ 6 011

Ressources prises en compte

Plafonds de ressources annuels (montants indiqués en gras) : à comparer au revenu fiscal de référence N-2 du ménage. **En 2021**, prendre en compte le(s) revenu(s) fiscal(aux) de référence du ménage indiqué(s) en ligne 25 du(des) **avis d'impôt 2020 sur les revenus de l'année 2019**.

(1) Comprend les communes suivantes : Paris, 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.

(2) Jeune ménage : est considéré comme jeune ménage, le couple (personnes mariées, vivant en concubinage ou liées par un pacte civil de solidarité) dont la somme des âges révolus est au plus égale à 55 ans.

(3) Situation de handicap : la personne en situation de handicap est 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.

QU'EST-CE QU'UN LOGEMENT PLS ?

Les logements PLS (Prêt Locatif Social) sont des logements locatifs intermédiaires.

Qu'est-ce qu'un logement intermédiaire ?

- Le logement intermédiaire est principalement destiné aux classes moyennes.
- Il est attribué aux familles dont les revenus sont trop élevés pour pouvoir accéder aux locations HLM, mais trop bas pour pouvoir se loger dans le secteur privé.

Quatre conditions sont requises. Le logement intermédiaire doit :

- Être destiné aux classes moyennes,
- Être situé dans une zone tendue,
- Faire l'objet d'une aide de l'État ou d'une collectivité locale,
- Respecter un plafonnement de loyers

Les conditions de location d'un logement PLS

Pour un logement financé par le PLS (Prêt Locatif social), le candidat locataire doit justifier de ressources égales ou inférieures aux plafonds réglementés ci-dessous :

Au 1^{er} janvier 2021 :

Catégories de ménage	Paris et communes limitrophes ⁽¹⁾ (en €)	Île-de-France Hors Paris et communes limitrophes ⁽¹⁾ (en €)	Autres régions (en €)
1 personne seule	31 351	31 351	27 256
2 personnes sans personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages ⁽²⁾ ou une 1 personne seule en situation de handicap ⁽³⁾	46 855	46 855	36 397
3 personnes ou 1 personne seule + 1 à charge ou jeune ménage ⁽²⁾ sans personne à charge ou 2 personnes dont au moins 1 en situation de handicap ⁽³⁾	61 421	56 323	43 771
4 personnes ou 1 personne seule + 2 à charge ou 3 personnes dont au moins 1 en situation de handicap ⁽³⁾	73 333	67 466	52 842
5 personnes ou 1 personne seule + 3 à charge ou 4 personnes dont au moins 1 en situation de handicap ⁽³⁾	87 251	79 866	62 163
6 personnes ou 1 personne seule + 4 à charge ou 5 personnes dont au moins 1 en situation de handicap ⁽³⁾	98 180	89 874	70 058
Par personne supplémentaire	+ 10 941	+ 10 014	+ 7 814

Ressources prises en compte

Plafonds de ressources annuels (montants indiqués en gras) : à comparer au revenu fiscal de référence N-2 du ménage. **En 2021**, prendre en compte le(s) revenu(s) fiscal(aux) de référence du ménage indiqué(s) en ligne 25 du(des) **avis d'impôt 2020 sur les revenus de l'année 2019**.

(1) Comprend les communes suivantes : Paris, 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.

(2) Jeune ménage : est considéré comme jeune ménage, le couple (personnes mariées, vivant en concubinage ou liées par un pacte civil de solidarité) dont la somme des âges révolus est au plus égale à 55 ans.

(3) Situation de handicap : la personne en situation de handicap est 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.

QU'EST-CE QU'UN LOGEMENT PLI ?

Le logement PLI (prêt locatif intermédiaire), est destiné à être loué à un candidat locataire de classe moyenne. Le loyer est, quant à lui, plafonné par décret.

Conditions de location d'un logement PLI

Les logements financés par le PLI (Prêt locatif intermédiaire) entre le 1er août 2004 et le 31 décembre 2014 doivent être loués à des candidats locataires ne dépassant pas les plafonds de ressources réglementés ci-dessous :

Au 1^{er} janvier 2021 (*pour les logements financés entre le 01/08/2014 et le 31/12/2014*) :

Catégories de ménage	Paris et communes limitrophes ⁽¹⁾ (en €)	Île-de-France Hors Paris et communes limitrophes ⁽¹⁾ (en €)	Autres régions (en €)
1 personne seule	43 409	33 546	29 352
2 personnes sans personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages ⁽²⁾ ou une 1 personne seule en situation de handicap ⁽³⁾	64 876	44 797	39 197
3 personnes ou 1 personne seule + 1 à charge ou jeune ménage ⁽²⁾ sans personne à charge ou 2 personnes dont au moins 1 en situation de handicap ⁽³⁾	77 985	53 872	47 138
4 personnes ou 1 personne seule + 2 à charge ou 3 personnes dont au moins 1 en situation de handicap ⁽³⁾	93 415	65 037	56 907
5 personnes ou 1 personne seule + 3 à charge ou 4 personnes dont au moins 1 en situation de handicap ⁽³⁾	110 583	76 509	66 945
6 personnes ou 1 personne seule + 4 à charge ou 5 personnes dont au moins 1 en situation de handicap ⁽³⁾	124 441	86 226	75 447
Par personne supplémentaire	+ 13 865	+ 9 618	+ 8 415

Ressources prises en compte

Plafonds de ressources annuels (montants indiqués en gras) : à comparer au revenu fiscal de référence N-2 du ménage. **En 2020**, prendre en compte le(s) revenu(s) fiscal(aux) de référence du ménage indiqué(s) en ligne 25 du(des) **avis d'impôt 2019 sur les revenus de l'année 2018**.

⁽¹⁾ Jeune ménage : est considéré comme jeune ménage, le couple (personnes mariées, vivant en concubinage ou liées par un pacte civil de solidarité) dont la somme des âges révolus est au plus égale à 55 ans.

⁽²⁾ Situation de handicap : la personne en situation de handicap est 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.

Zones géographiques

Zone A : Agglomération parisienne, Côte d'Azur et partie française de l'agglomération genevoise.

Zone B : Agglomération de plus de 50 000 habitants, communes situées aux franges de l'agglomération parisienne et dans les zones frontalières ou littorales.

Zone C : Le reste du territoire