

Programme de logements très sociaux à bas niveau de quittance

***Présentation du programme et
modalités d'octroi de la subvention
« PLAI adapté »***

***Fiche relative aux Loyers/redevances
plafonds APL et forfait charges***

Version du 21/09/2018

Document accessible en ligne à l'adresse suivante :
<http://cohesion-territoires.gouv.fr/presentation-plai-adaptés-2018>

Loyers/redevances plafonds APL et forfait charges¹

Loyers plafonds APL en secteur locatif :

	isolé	couple	ménage avec une personne à charge	par personne à charge supplémentaire
Zone 1	295,05	355,85	402,18	58,34
Zone 2	257,14	314,74	354,17	51,54
Zone 3	241	292,16	327,59	46,95

Colocation : 75% de ces valeurs

Forfait de charges :

	isolé	couple	par personne à charge supplémentaire
Cas général	53,67	53,67	12,16
colocation	26,83	53,67	12,16

Équivalences de loyer et de charges locatives de référence pour l'APL aux personnes résidant dans un logement-foyer :

	isolé	Couple sans personne à charge	isolé ou couple ayant une personne à charge	isolé ou couple ayant deux personnes à charge	isolé ou couple ayant trois personnes à charge	isolé ou couple ayant quatre personnes à charge	Par personne supplémentaire à charge
Zone 1	441,78	517,91	552,23	590,99	629,9	679,42	70,46
Zone 2	404	471,5	502,73	538,15	573,42	611,02	63,68
Zone 3	383,47	446,01	473,18	504,4	535,63	570,73	59,1

¹ Valeurs suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 relatif à la revalorisation des paramètres de calcul des aides personnelles au logement. En tiers payant, en cas d'APL supérieure au loyer + charges (qui peut se rencontrer notamment lorsque les charges sont majoritairement hors quittance), la directive n° 2 du FNH (fonds national de l'habitat devenue fonds national des aides au logement en 2005) du 5 septembre 1985 prévoit, pour ce cas, le maintien du principe du versement de l'aide en tiers payant sous réserve des adaptations suivantes :

- si l'immeuble est doté d'un chauffage collectif, le bailleur doit, lorsqu'il procède à la régularisation annuelle du compte du locataire, lui reverser le solde éventuel d'APL,
- si le logement est doté d'un chauffage individuel, le bailleur est tenu de reverser mensuellement au bénéficiaire la différence entre le montant de l'APL et le montant du loyer plus charges.