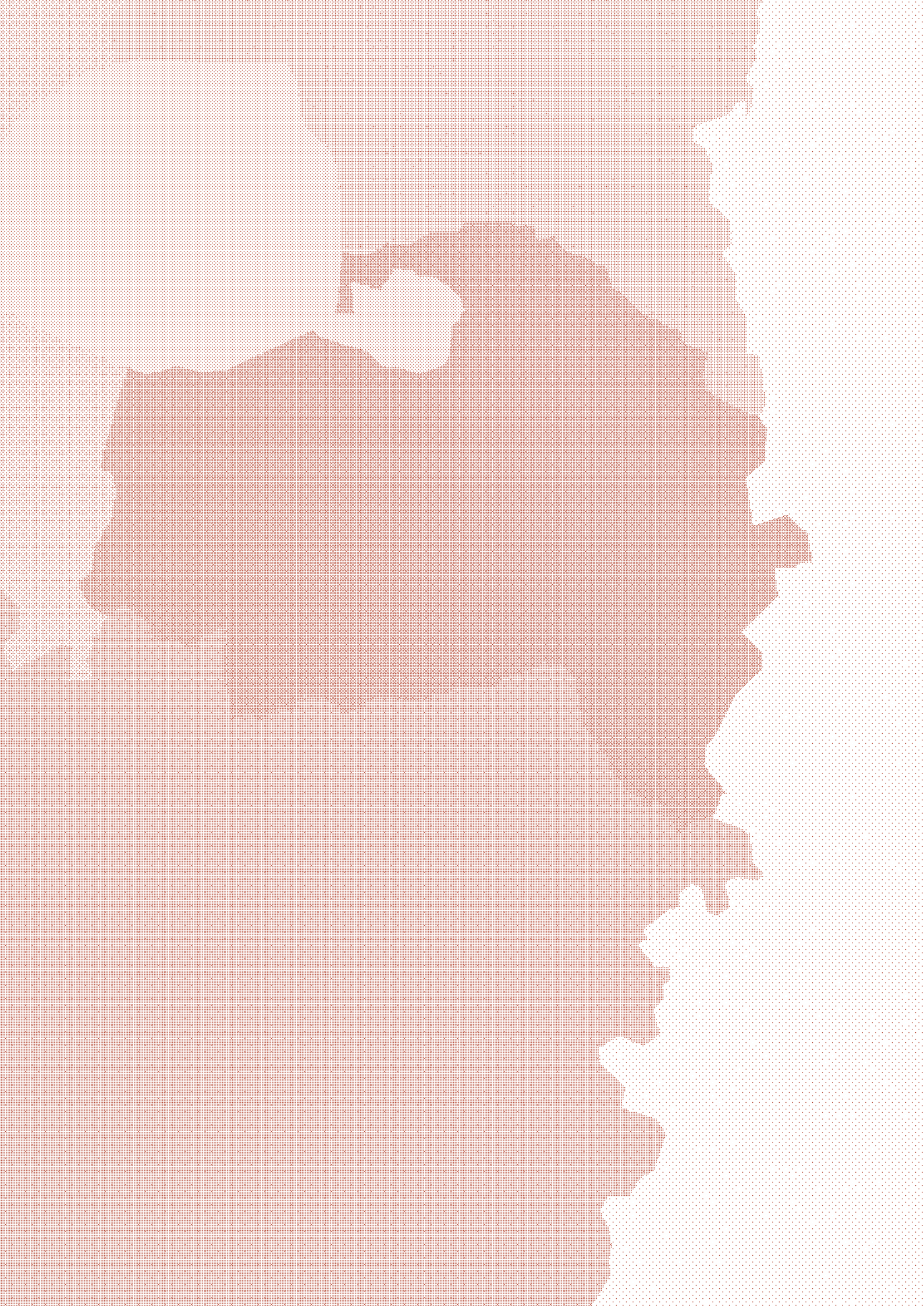


**Agence Départementale
d'Information sur le Logement
du Val-de-Marne**

**La note juridique n° 44 – Juillet 2015
La TVA immobilière à taux réduit**



Sommaire

page 4	Introduction
page 4	Les domaines de TVA réduite pour le logement
page 6	Les opérations d'accession sociale à la propriété <ul style="list-style-type: none">– Les opérations de location-accession à la propriété– Les opérations portant sur les logements situés dans les zones faisant l'objet d'une convention de rénovation urbaine ou d'un contrat de ville
page 10	Les opérations immobilières réalisées dans le secteur du logement intermédiaire
page 12	Annexes

Code Général des impôts (CGI), articles 257, 260, 269, 278 à 298.
Bulletin Officiel des Finances Publiques - Impôts BOI-TVA-IMM.
Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), articles L. 301-1, L. 313-3, L. 351-2, L. 411-2, R. 331-1, R. 331-76-5-1, R. 391-8.
Code de l'Action Sociale et des Familles (CASF), article L. 312-1.
Loi n° 2003-710 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1^{er} Août 2003.
Arrêté modifié du 26 mars 2004 relatif aux conditions d'application des dispositions de la sous-section 2 bis relative aux prêts conventionnés pour des opérations de location-accession à la propriété immobilière.
Arrêté du 30 septembre 2014 relatif aux prêts conventionnés, au prêt social de location-accession, à l'accession sociale en zone ANRU et aux opérations d'accession des organismes d'habitation à loyer modéré.
Loi de finances pour 2015

La taxe sur la valeur ajoutée (TVA) est un impôt indirect général inclus dans le prix de vente d'un bien ou de prestation de services, et payé par le consommateur. L'assujettissement à la taxe est déterminé par la nature des opérations effectuées ou des produits concernés, indépendamment de la situation personnelle de l'assujetti ou de son client. Les opérations immobilières sont passibles de la TVA dans les conditions de droit commun.

Il existe trois taux principaux de TVA : le taux normal, le taux réduit et le taux intermédiaire.

Depuis le 1^{er} janvier 2014, le taux normal de la TVA est fixé à 20 %, le taux réduit à 5,5 %, le taux intermédiaire à 10 %, selon les biens et services concernés¹.

Ces taux sont applicables en France métropolitaine et, à des montants moins élevés, dans les départements d'outre-mer (DOM) où la TVA est applicable.

Cette note juridique ne présentera que les situations concernant la France métropolitaine, et s'attachera à développer la réduction de TVA dans les opérations d'accession sociale à la propriété ainsi que dans le secteur du logement intermédiaire, renforcé par la loi de finances pour 2015.

[1. Les domaines de la TVA réduite pour le logement](#)

Le champ de la TVA réduite dans le domaine du logement est plus large que ce qui est traité dans la présente note. Rappelons donc, pour information, l'ensemble des régimes concernés.

Les opérations locatives sociales

Les différentes étapes susceptibles d'intervenir au cours de la réalisation d'opérations locatives sociales, depuis l'acquisition de l'emprise foncière nécessaire à la construction de logements jusqu'à la gestion courante de l'immeuble après la livraison à soi-même de la construction, voire à la cession de certains immeubles ou logements sont susceptibles d'être soumises aux taux réduits de 5,5% ou de 10 % de la TVA².

– **Les livraisons de terrains à bâtir, livraisons et livraisons à soi-même d'immeubles de logements sociaux neufs à usage locatif et de logements-foyers de jeunes travailleurs ou assimilés³**

Les bailleurs éligibles au dispositif peuvent être des organismes d'habitation à loyer modéré⁴, des sociétés d'économie mixte (SEM), des collectivités publiques, des opérateurs privés (personnes physiques ou morales).

1. Articles 278-0 bis à 278 bis, et 278 quater à 278 septies du Code Général des impôts; Articles 278-0 bis à 278-0 ter, et 279 à 279-0 bis et à 298 octies du CGI.

2. Article 278 sexies et 278 sexies A du Code Général des impôts (CGI)

3. 3° et 5° de l'article 351-2 du CCH.

4. Article L.411-2 du CCH.

– Les livraisons à soi-même de travaux

Le taux réduit de TVA est applicable à certains travaux immobiliers⁵ dans des logements sociaux, logements-foyers conventionnés, PSLA, structures d'hébergement, secteurs ANRU, établissements pour personnes âgées ou handicapées conventionnés.

Le taux réduit de 5,5 %⁶ est applicable aux livraisons à soi-même de travaux de rénovation dont l'objet est de concourir à la réalisation d'économies d'énergie et de fluides, à l'amélioration de l'accessibilité des personnes handicapées, à la mise aux normes des logements, à la protection des populations et des locataires contre certains risques.

D'autres travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien, autres que l'entretien des espaces verts et les travaux de nettoyage peuvent bénéficier du taux de 10 % lorsqu'ils ne bénéficient pas du taux réduit de 5,5 %.

Ce dispositif complète le dispositif général prévoyant l'application du taux réduit de la TVA de 5,5 % aux travaux d'amélioration de la qualité énergétique portant sur l'ensemble des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans⁷.

– Les livraisons et livraisons à soi-même de locaux d'établissements accueillant des personnes handicapées ou âgées

L'application du taux réduit de TVA à 5,5 % concerne les établissements accueillant :

- des personnes handicapées⁸ de type maisons d'accueil spécialisées (MAS), foyers d'accueil médicalisés (FAM), les foyers d'hébergement ainsi que les foyers de vie ou les foyers occupationnels.
- des mineurs ou jeunes adultes handicapés. L'application du taux réduit est réservée à la seule partie des locaux destinée à l'hébergement de jour et de nuit, temporaire ou permanent, des mineurs ou des jeunes adultes handicapés.
- des personnes âgées, de type établissements d'hébergement de personnes âgées (EHPA), établissements d'hébergement de personnes âgées dépendantes (EHPAD), les unités de soins longue durée (USLD), les logements foyers, les petites unités de vie et les unités pour personnes désorientées⁹. Ces établissements sont susceptibles de bénéficier du taux réduit s'ils sont éligibles à l'obtention du prêt locatif social (PLS).

Les opérations d'accession sociale à la propriété

Les opérations de location-accession à la propriété conventionnées et agréées sont concernées, ainsi que les opérations portant sur les logements situés dans les zones faisant l'objet d'une convention de rénovation urbaine.

Ces modalités seront développées dans la partie 2 de la présente note juridique.

5. Art. 257 du CGI I 3 1°

6. Art. 278 sexies IV CGI

7. Voir <http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/1642-PGP.html>

8. Art. 278 sexies du CGI II et I 8

9. 6° du I de l'article L. 312-1 du CASF

Les opérations immobilières réalisées dans le secteur du logement intermédiaire

Certaines opérations de construction ayant fait l'objet d'un agrément préalable entre le propriétaire ou le gestionnaire des logements et le représentant de l'État dans le département, dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés d'accès au logement dans le parc locatif existant, peuvent bénéficier d'une TVA au taux intermédiaire. Ces modalités seront développées dans la partie 2 de la présente note juridique.

Les travaux d'amélioration de la qualité énergétique pratiqués par les particuliers

Il s'agit des travaux de pose, d'installation et d'entretien des matériaux et équipements ouvrant droit au crédit d'impôt en faveur du développement durable, sous réserve que ces matériaux et équipements respectent des caractéristiques techniques et des critères de performances minimales fixés par arrêté¹⁰.

La loi de finances pour 2015 et la loi de finances rectificative pour 2014 sont venues renforcer ces dispositions.

2. La TVA réduite applicable aux opérations d'accession sociale à la propriété

Les opérations de location-accession à la propriété conventionnées et agréées

Le taux réduit de la TVA est applicable aux livraisons de logements destinés à être occupés par des titulaires de contrats de location-accession¹¹ qui font l'objet d'une convention et d'une décision d'agrément prise par le représentant de l'État dans le département. Il s'agit du PSLA, Prêt Social Location-Accession.

La loi du 12 juillet 1984, qui crée la location-accession à la propriété immobilière, la définit comme « le contrat par lequel un vendeur s'engage envers un accédant à lui transférer par la manifestation ultérieure de sa volonté (...) et après une période de jouissance à titre onéreux, la propriété de tout ou partie d'un immeuble moyennant le paiement fractionné ou différé du prix de vente et le versement d'une redevance jusqu'à la date de levée de l'option ».

Le contrat de location-accession, qui n'emporte pas de transfert immédiat de propriété, suit le régime des contrats de location d'immeubles pour la période antérieure à la levée de l'option. La fraction locative de la redevance, qui constitue la contrepartie du droit de l'accédant à la jouissance des locaux, est exonérée de

10. Arrêté du 9 septembre 2014. JORF n°0233 du 8 octobre 2014 page 16322 texte n° 21 et annexe IV article 18 bis du CGI.

11. 4 du I de l'article 278 sexies du CGI.

la TVA¹². Les sommes versées au titre de la fraction acquisitive de la redevance, assimilable à une épargne qui constituera l'apport personnel du locataire-accédant en cas de levée de l'option, sont situées hors du champ d'application de la TVA dès lors qu'il ne peut être considéré que la condition du lien direct est remplie au moment du versement.

Les conditions d'exercice du droit à réduction de TVA

Le transfert de propriété de l'immeuble au ménage réalisé dans le cadre de la location-accession à la propriété est, de droit commun, soumis à la TVA lorsqu'il intervient dans les cinq ans qui suivent l'achèvement de la construction. Il peut être soumis à la taxe, sur option du bailleur, lorsqu'il intervient ultérieurement.

L'assiette de la TVA est constituée par le prix de cession de l'immeuble hors taxe, le montant de l'indemnité ou la valeur des droits sociaux rémunérant l'apport, augmenté des charges qui s'y ajoutent .

La TVA est exigible à la date du fait générateur, c'est-à-dire au moment de la livraison.

Les livraisons à soi-même de certains travaux présentés plus tôt, autres que l'entretien des espaces verts et les travaux de nettoyage, réalisés dans les logements destinés à être occupés par des titulaires de contrats de location-accession conventionnés et agréés sont obligatoirement imposés au taux réduit ou au taux de 10 %, pendant la phase locative du contrat de location-accession comme en cas de non-levée d'option.

Pour les livraisons d'immeubles intervenant à compter du 1^{er} janvier 2014, le délai durant lesquelles les conditions d'octroi du taux réduit de 5,5 % doivent être respectées est ramené de quinze à dix ans suivant la réalisation du fait générateur de l'opération. Par ailleurs, le complément d'impôt dû résultant de la différence entre le taux réduit et le taux normal de TVA est diminué d'un dixième par année de détention à compter de la première année.

Toutefois, il est admis que le reversement du complément de taxe ne soit pas exigé dans les cas où les conditions de mise en œuvre de la garantie de rachat prévue au contrat sont remplies, en cas de survenance, pour l'emprunteur ou le co-emprunteur, des événements suivants :

- décès ;
- décès d'un descendant direct faisant partie du ménage ;
- mobilité professionnelle impliquant un trajet de plus de 70 km entre le nouveau lieu de travail et le logement en cause ;
- chômage d'une durée supérieure à un an attestée par l'inscription à l'institution nationale publique ;
- délivrance d'une carte d'invalidité ;
- divorce ;
- dissolution d'un pacte civil de solidarité.

12. En vertu des dispositions combinées du 2° de l'article 260 du CGI et du 2° de l'article 261 D du CGI.

Lorsque les conditions auxquelles est subordonné l'octroi du taux réduit de 5,5 % cessent d'être remplies à compter du 1^{er} janvier 2014, le reversement du complément de taxe n'est également pas exigé en cas de survenance, pour l'emprunteur ou le co-emprunteur, des événements suivants :

- mariage ;
- conclusion d'un pacte civil de solidarité ;
- naissance d'un enfant ;
- délivrance d'une carte d'invalidité à l'un des enfants à charge.

Les opérations portant sur les logements situés dans les zones faisant l'objet d'une convention de rénovation urbaine ou d'un contrat de ville

L'application du taux réduit de la TVA est prévue¹³ pour les livraisons et livraisons à soi-même d'immeubles, ainsi qu'aux travaux réalisés en application d'un contrat unique de construction de logement, dans le cadre d'une opération d'accession à la propriété à usage de résidence principale, destinés à des personnes physiques dont les ressources ne dépassent pas certains plafonds et situés dans des quartiers faisant l'objet d'une convention avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine¹⁴ dans le cadre du Programme national de rénovation urbaine (PNRU), ou dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville, ou entièrement situés à une distance de moins de 300 mètres de la limite de ces quartiers.

L'article 6 de la loi du 1^{er} août 2003 précise que ces quartiers sont ceux dont la liste est fixée par le décret du 26 décembre 1996 modifié et, à titre exceptionnel, des quartiers présentant des caractéristiques économiques et sociales analogues (ces derniers sont communément appelés « quartiers ayant obtenu des dérogations au titre l'article 6 de la loi du 1^{er} août 2003 »).

Avant le 1^{er} janvier 2014, pour bénéficier de l'avantage fiscal, l'immeuble devait être situé dans ces périmètres de conventions ANRU ou entièrement situé à une distance de moins de 500 mètres de la limite de ces quartiers. La limite de 500 mètres est ramenée à 300 mètres par la loi de finances pour 2014. Par dérogation, les opérations situées à plus de 300 mètres et à moins de 500 mètres continuent de bénéficier d'un taux de TVA réduit à 7 % dès lors que la demande de permis de construire aura été déposée avant le 31 décembre 2013. A défaut, le taux de 20 % (taux de droit commun) s'appliquera.

Toutefois, le taux de 5,5 % continue de s'appliquer aux livraisons et travaux réalisés en application d'un contrat unique de construction lorsqu'un avant-contrat ou un contrat préliminaire ou, à défaut, un contrat de vente ou un contrat ayant pour objet la construction du logement¹⁵ a été signé avant le 1^{er} janvier 2012.

13. Article 278 sexies du CGI.

14. Article 10 de la loi du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine.

15. Visés au 11 du I de l'article 278 sexies du CGI

Dans ces secteurs, le taux réduit s'applique, toutes conditions étant remplies par ailleurs, si :

- la vente ou la livraison à soi-même intervient à compter de la signature de la convention ;
- et dès lors que la demande de permis de construire est déposée avant la fin de l'année au cours de laquelle peut intervenir l'engagement financier de la dernière opération physique prévue par la convention. Le bénéfice du taux réduit s'applique jusqu'au 31 décembre de l'année de la date limite de demande de solde marquant la fin de la convention.

L'article 17 de la loi de finances pour 2015 étend le régime de TVA à taux réduit existant pour les quartiers ANRU aux quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), soit 1 300 territoires. Ce nouveau régime s'applique selon les mêmes conditions que la TVA réduite en zone ANRU (plafonds de revenus et de prix, occupation à titre de résidence principale) pour toutes les ventes conclues à compter du 1^{er} janvier 2015 sous réserve du respect de trois conditions :

- la demande de permis de construire de l'opération est déposée postérieurement à la signature du contrat de ville ;
- le logement est situé sur le territoire d'un QPV ou à une distance de moins de 300 mètres ;
- le contrat de ville de ce territoire soit signé au moment de la signature de l'acte de vente.

Dans le cas de ventes d'appartements d'immeubles collectifs, la situation de certaines parties communes hors, pour partie ou entièrement, de ce périmètre (aire de stationnement, espaces verts) n'est pas de nature à remettre en cause l'éligibilité du logement au dispositif. Il en va de même des dépendances bâties (emplacement de parkings en sous-sol, garages, boxes) situées hors de ce même périmètre étant toutefois précisé que ces dernières sont alors non éligibles au taux réduit.

Les ressources des personnes physiques qui acquièrent ou construisent les immeubles ne doivent pas excéder les plafonds fixés par l'autorité administrative pour l'attribution des logements locatifs conventionnés majorés de 11 %.

Pour bénéficier du taux réduit, l'acquéreur doit attester dans l'acte de vente qu'il satisfait, ainsi que les personnes destinées à occuper le logement à titre de résidence principale, à cette condition de ressources, à la date de signature de l'avant-contrat ou du contrat préliminaire ou, à défaut, à la date du contrat de vente ou du contrat ayant pour objet la construction du logement.

Pour bénéficier du taux réduit, l'acquéreur doit attester que le logement est acquis pour un usage de résidence principale, soit un logement occupé au moins huit mois par an par l'acquéreur, sauf en cas d'obligation de déplacement liée à l'activité professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.

Cette condition exclut ainsi notamment du bénéfice du taux réduit, les opérations portant sur un immeuble destiné à un usage locatif ou de résidence secondaire.

Le prix de vente ou de construction des logements ayant fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire ne peut excéder les plafonds prévus pour les opérations de logements destinés à être occupés par des titulaires de contrats de location-accession et qui font l'objet d'une décision d'agrément de l'État (plafonds PSLA).

3. Les opérations immobilières réalisées dans le secteur du logement intermédiaire

Le taux intermédiaire de TVA de 10 % est applicable à certains organismes¹⁶ pour la livraison de logements neufs destinés à la location à usage de résidence principale dans le cadre d'une opération de construction ayant fait l'objet d'un agrément préalable entre le propriétaire ou le gestionnaire des logements et le représentant de l'État dans le département¹⁷.

Ces dispositions s'appliquent aux opérations pour lesquelles l'ouverture du chantier est intervenue depuis le 1^{er} janvier 2014.

Les logements doivent être implantés sur un terrain situé, à la date de la signature de l'agrément, sur le territoire des communes classées, par arrêté des ministres chargés du budget et du logement, dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés d'accès au logement dans le parc locatif existant¹⁸.

Ces logements doivent être intégrés dans un ensemble immobilier comprenant au minimum 25 % de surface habitable¹⁹ de logements (type logements sociaux, PSLA, structures d'hébergement temporaire ou d'urgence...) ²⁰.

On entend par ensemble immobilier :

- un bâtiment ou un groupe de bâtiments faisant l'objet d'un même permis de construire ;
- un groupe de bâtiments faisant l'objet de plusieurs permis de construire attribués sur une période de 18 mois et contenant chacun le même document d'aménagement garantissant une unité d'ensemble²¹ à condition que la qualité d'ensemble immobilier de l'opération ait été validée par le représentant de l'État dans le département dans le cadre de l'agrément préalable²². Le demandeur de cet agrément effectue une seule demande par ensemble immobilier.

Pour les demandes d'agrément déposées avant le 31 décembre 2014, et à titre dérogatoire, la période de 18 mois prévue entre l'attribution des permis de construire est portée à 24 mois.

16 Organismes d'habitations à loyer modéré, des sociétés d'économie mixte et des sociétés anonymes de coordination entre les organismes d'habitations à loyer modéré, organismes soumis au contrôle des organismes collecteurs agréés (filiales de ces organismes), des personnes morales dont le capital est détenu en totalité par des personnes passibles de l'impôt sur les sociétés ou des établissements publics administratifs.

17. Article 279-0 bis A du CGI.

18. Article 279-0 bis A du CGI.

19. Article R. 111-2 du CCH.

20. Logements mentionnés aux 2 à 8 du I de l'article 78 sexies du CGI

21. Plan de masse au sens de l'article R*. 431-9 du code de l'urbanisme.

22. 279-0 bis A du CGI.

Les logements doivent être destinés à la location à usage de résidence principale et loués à des personnes physiques dont les ressources à la date de conclusion du bail ne dépassent pas les plafonds fixés par décret.

Sont concernées les livraisons d'immeubles neufs résultant d'une construction nouvelle achevée ou en état futur d'achèvement. Néanmoins, ne sont pas concernées par le dispositif les livraisons d'immeubles neufs résultant de travaux ayant rendu à l'état neuf un immeuble existant.

Sont également concernées les livraisons à soi-même d'immeubles neufs.

L'application de ce dispositif répond aux principes suivants :

- les travaux de construction d'un immeuble neuf sont facturés au taux normal (prestations d'études, honoraires d'architecte, travaux immobiliers, etc.) ;
- l'imposition à la TVA au taux réduit de la livraison à soi-même des logements neufs permet de déduire cette taxe ayant grevé les opérations d'amont soumises au taux normal ;
- les opérateurs concernés supportent au final une charge de TVA au taux réduit.

Toute personne ayant acquis des logements au taux réduit est tenue au paiement du complément d'impôt résultant de la différence entre le taux réduit de 10 % et le taux normal lorsque :

- elle ne respecte pas la condition de 25 % de logements sociaux²³ au sein de l'ensemble immobilier ;
- elle cesse de louer tout ou partie des logements dans les vingt ans qui suivent le fait générateur de l'opération de construction, sauf si cette cessation résulte, à compter de la onzième année, de cessions de logements.

Jusqu'à la seizième année qui suit le fait générateur de l'opération de construction, les cessions ne peuvent porter sur plus de 50% des logements concernés pour un même propriétaire.

Ce pourcentage est apprécié en nombre de logements sans tenir compte de la surface des logements concernés.

Lorsqu'ils ont bénéficié de la TVA à 10 % et, dès lors qu'ils respectent les conditions de location, les logements affectés à l'habitation principale sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant une durée de vingt ans à compter de l'année qui suit celle de leur achèvement.

23. 2 à 8 du I de l'article 278 sexies CGI

ANNEXES

Plafonds de ressources des accédants en secteur ANRU au 1^{er} janvier 2015 :

	PARIS et communes limitrophes (en euros)	ILE-DE-FRANCE (en euros)	AUTRES RE- GIONS (en euros)
1 personne	33 372	33 372	29 014
2 personnes	49 877	48 877	38 746
3 personnes	65 384	59 957	46 596
4 personnes	78 063	71 817	56 251
5 personnes	92 879	85 017	66 173
6 personnes	104 515	95 671	74 577
Par personne supplémentaire	11 645	10 661	8 319

DGFIP BOI-BAREME-000016-20150506

Les prix de vente plafonds PSLA et en secteur ANRU applicables au 1^{er} février 2015 :

Zone géographique	Prix plafond HT (en €/m ²)
A bis	4 579
A	3 471
B1	2 780
B2	2 426
C	2 123

Arrêté du 26 mars 2004 modifié par l'arrêté du 30 septembre 2014

Plafonds de ressources des accédants en opération PSLA au 1^{er} janvier 2015 :

Nb de personnes destinées à occu- per le logement	Zone A	Zones B et C
1	31 369	23 778
2	43 916	31 708
3	50 190	36 677
4	57 091	40 642
5 et plus	65 122	44 594

Arrêté du 26 mars 2004 modifié par l'arrêté du 30 septembre 2014

NB: Pour l'année 2015, les plafonds de ressources ont été réévalués au 1^{er} janvier de +0.38 % correspondant à la variation sur un an de l'indice des prix à la consommation hors tabac (Editions Législatives).

Plafonds de redevance locative PSLA au 1^{er} janvier 2015 :

Zone Abis	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
13,18	10,13	8,72	8,37	7,77

Arrêté du 26 mars 2004 modifié par l'arrêté du 26 mai 2011

Avis du 10 février 2015 relatif à la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions conclues en application de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation

NB : Le plafonnement de la fraction locative mensuelle a été réévalué, au 1^{er} janvier 2015, de +0.57 % correspondant à la variation sur un an entre l'IRL du 2^{ème} trimestre 2013 et l'IRL du 2^{ème} trimestre 2014 (Editions Législatives).

Les prix de vente plafonds du logement intermédiaire au 1^{er} janvier 2015 :

Zone géographique	En €
A bis	5 174
A	3 844
B1	3 095
B2 et C	2 689

Décret du 30 septembre 2014

NB : Ces plafonds sont annuellement révisés au 1^{er} janvier en fonction de la variation de l'IRL constatée au 2^{ème} trimestre de l'année précédente (+0,57 % en 2015) (Editions Législatives).

Plafonds de ressources des locataires en logements intermédiaires au 1^{er} janvier 2015 :

	A bis	Reste de la zone A	B1	B2
Personne seule	36 971 €	36 971 €	30 133 €	27 120 €
Couple	55 254 €	55 254 €	40 241 €	36 216 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	72 433 €	66 420 €	48 393 €	43 554 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	86 479 €	79 558 €	58 421 €	52 579 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	102 893 €	94 183 €	68 725 €	61 853 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	115 782 €	105 985 €	77 453 €	69 707 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	12 900 €	11 809 €	8 641 €	7 775 €

Décret du 30 septembre 2014

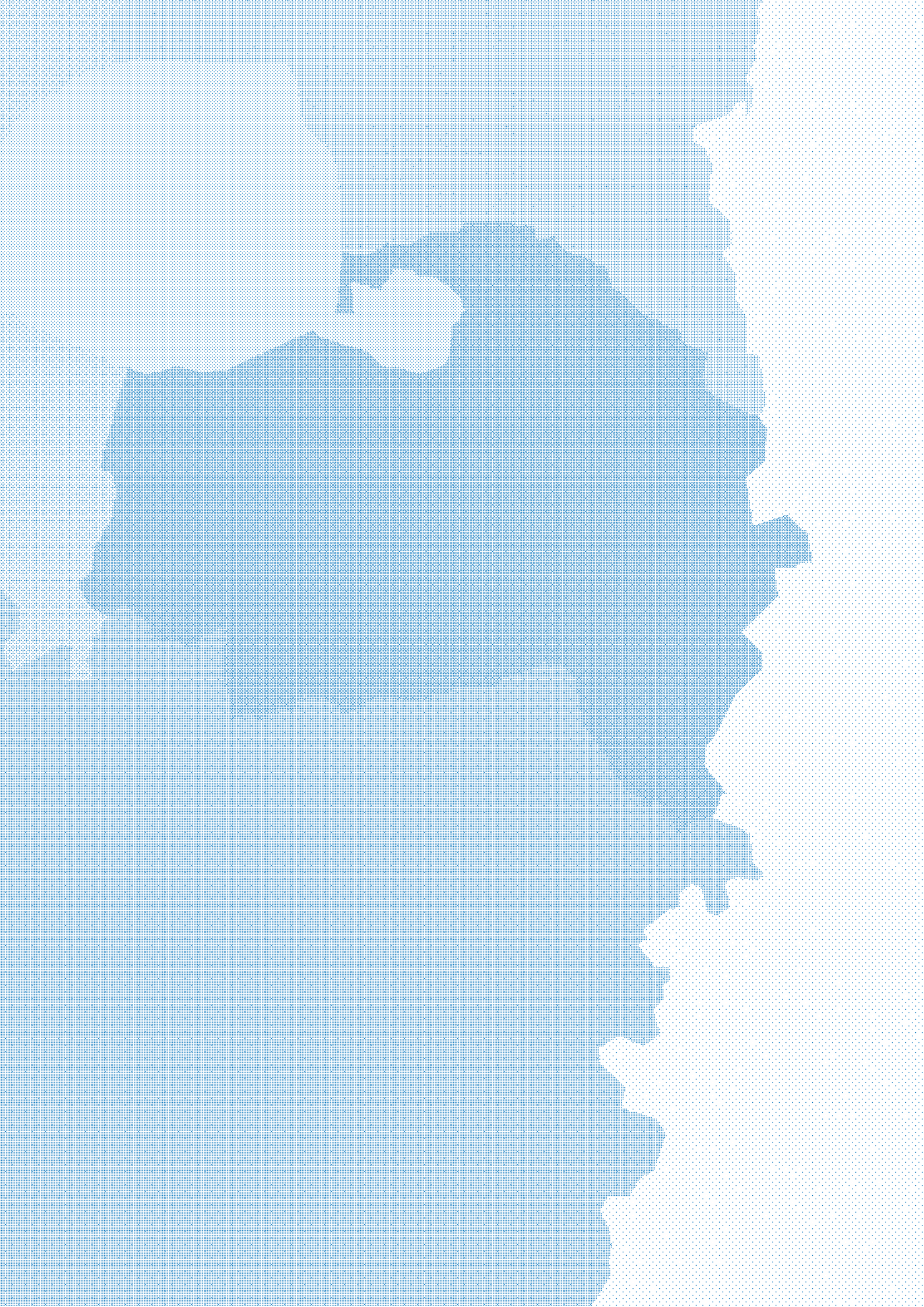
NB : Ces plafonds sont révisés chaque année au 1^{er} janvier en fonction de l'évolution annuelle de l'indice des prix à la consommation hors tabac (revalorisation de +0.38 % au 1^{er} janvier 2015) (Editions Législatives).

Plafonds de loyer en logement intermédiaire en 2015 :

Zone géographique	En €
A bis	16,82
A	12,49
B1	10,06
B2	8,74

Décret du 30 septembre 2014

NB : Ces plafonds sont annuellement révisés au 1^{er} janvier en fonction de la variation de l'IRL constatée au 2^{ème} trimestre de l'année précédente (+0,57 % en 2015) (Editions Législatives). Le plafond de loyer mensuel applicable au logement est à multiplier par un coefficient calculé selon la formule $0,7 + 19/\text{surface}$.



**Agence Départementale
d'Information sur le Logement
du Val-de-Marne**

**48 avenue Pierre Brossolette – 94000 Créteil
t 0820 16 94 94 – f 01 48 99 35 02**

 www.adil94.org

Agence Départementale
d'Information sur le Logement
du Val-de-Marne

Président: Dominique Giry

Directrice: Lise Berthélémy

Conseiller scientifique: Jean-Claude Driant, Professeur à l'Ecole d'Urbanisme de Paris (EUP)

Responsable de l'Observatoire du logement: Mélanie Richard

Juriste immobilier: Fadila Boukhiba

La note juridique n° 44 – Juillet 2015