

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 20/01/2021

Document accessible en ligne à l'adresse suivante :
<http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/programme-de-logements-tres-sociaux-plai-adaptes>

Loyers/redevances plafonds APL et forfait charges¹

Loyers plafonds APL en secteur locatif :

Zone	Personne seule	Couple sans personne à charge	Personne seule ou couple ayant une personne à charge	Par personne à charge supplémentaire
I	296,82 €	357,99 €	404,60 €	58,70 €
II	258,69 €	316,64 €	356,30 €	51,86 €
III	242,46 €	293,92 €	329,56 €	47,23 €

Colocation : 75% de ces valeurs

Forfait de charges :

	isolé	couple	par personne à charge supplémentaire
Cas général	53,99	53,99	12,24
colocation	26,99	53,99	12,24

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

	Bénéficiaire isolé	Couple sans personne à charge	Bénéficiaire isolé ou couple ayant une personne à charge	Bénéficiaire isolé ou couple ayant deux personnes à charge	Bénéficiaire isolé ou couple ayant trois personnes à charge	Bénéficiaire isolé ou couple ayant quatre personnes à charge	Par personne supplémentaire à charge
Zone I	444,43 €	521,02 €	555,55 €	594,54 €	633,69 €	683,50 €	70,89 €
Zone II	406,43 €	474,33 €	505,75 €	541,38 €	576,87 €	614,69 €	64,07 €
Zone III	385,78 €	448,69 €	476,02 €	507,44 €	538,84 €	574,16 €	59,46 €

¹ Valeurs suivant l'arrêté du 25 septembre 2020 relatif au calcul des aides personnelles au logement et de l'aide à l'accession sociale et à la sortie de l'insalubrité spécifique à l'outre-mer. 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.