

Direction des Etudes économiques et financières  
14 rue lord Byron 75008 Paris  
deef@union-habitat.org

## Note

### PLI : plafonds de ressources en 2020

Emetteur(s) : DEEF  
Date : Janvier 2020

Différents plafonds de ressources sont applicables en PLI selon la date de financement des logements. Pour les opérations financées depuis mars 2001, il est fait référence aux plafonds du PLUS. Pour les opérations financées antérieurement un barème spécifique est appliqué. Pour les opérations financées à compter de 2015, on applique le décret du 30 septembre 2014 relatif aux logements intermédiaires.

Le financement PLI fait depuis mars 2001 l'objet d'une réglementation des plafonds de ressources et de loyers, applicable aux logements financés depuis cette date. Pour les prêts consentis auparavant les engagements (loyers maximums et plafonds de ressources) sont ceux qui figurent dans les contrats de prêt ou qui résultent de leur interprétation. Pour établir les plafonds de ressources et de loyer applicables aux différentes catégories de PLI, on devra donc se référer, selon la date de signature du contrat de prêt, à des dispositions réglementaires ou aux clauses des contrats de prêt. Cette note présente les montants obtenus pour 2020 en suivant cette démarche.

**1. Pour les contrats de prêts signés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015**, les plafonds de ressources sont fixés par l'article 2 terdecies D du code général des impôts, comme suite à la publication du décret n° 2018-500 du 20 juin 2018 portant incorporation au code général des impôts et au code des douanes de divers textes modifiant et complétant certaines dispositions de ces codes. Ces montants sont révisés selon la variation de l'IPC hors tabac d'octobre 2018 à octobre 2019, soit 0,60 % et arrondis à l'euro le plus proche :

#### LI 2015 : plafonds de ressources au 1<sup>er</sup> janvier 2020

A comparer au revenu fiscal de référence de 2018

CATEGORIE DE MENAGE	Zone A bis	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Personne seule	38 465 €	38 465 €	31 352 €	28 217 €	28 217 €
Couple	57 489 €	57 489 €	41 868 €	37 681 €	37 681 €
Pers. seule ou couple ayant 1 pers. à charge	75 361 €	69 105 €	50 349 €	45 314 €	45 314 €
Pers. seule ou couple ayant 2 pers. à charge	89 976 €	82 776 €	60 783 €	54 705 €	54 705 €
Pers. seule ou couple ayant 3 pers. à charge	107 053 €	97 991 €	71 504 €	64 354 €	64 354 €
Pers. seule ou couple ayant 4 pers. à charge	120 463 €	110 271 €	80 584 €	72 526 €	72 526 €
Majoration par personne à charge supplémentaire	13 421 €	12 286 €	8 990 €	8 089 €	8 089 €

**2. Pour les contrats de prêts signés à compter entre le 1<sup>er</sup> août 2004 et le 31 décembre 2014**, les plafonds de ressources sont indexés sur les plafonds PLUS (cf. arrêté du 29 juillet 2004) : 180 % des plafonds PLUS en zone A, 160 % en zone B et 140 % en zone C.

Les plafonds de ressources du PLUS ont fait l'objet d'un arrêté du 26 décembre 2019 revalorisant les montants de 1,20% (IRL du 3<sup>ème</sup> trimestre 2019) et modifiant en outre la prise en compte des personnes en situation de handicap comme présenté dans le tableau ci-dessous.

Par ailleurs, la loi ELAN dispose que les enfants faisant l'objet d'un droit de visite et d'hébergement sont désormais à comptabiliser.

**PLI d'août 2004 à décembre 2014 : plafonds de ressources au 1<sup>er</sup> janvier 2020**

*A comparer au revenu fiscal de référence de 2018*

CATEGORIE DE MENAGE	Zone A	Zone B	Zone C
Une personne seule	43 211 €	33 392 €	29 218 €
Deux personnes ne comportant aucune personne à charge, à l'exclusion des jeunes ménages ; - ou une personne seule en situation de handicap.	64 579 €	44 592 €	39 018 €
Trois personnes ; - ou une personne seule avec une personne à charge ; - ou un jeune ménage sans personne à charge ; - ou deux personnes dont au moins une est en situation de handicap.	77 629 €	53 626 €	46 922 €
Quatre personnes ; - ou une personne seule avec deux personnes à charge ; - ou trois personnes dont au moins une est en situation de handicap.	92 986 €	64 739 €	56 647 €
Cinq personnes ; - ou une personne seule avec trois personnes à charge ; - ou quatre personnes dont au moins une est en situation de handicap.	110 077 €	76 158 €	66 639 €
Six personnes ; - ou une personne seule avec quatre personnes à charge ; - ou cinq personnes dont au moins une est en situation de handicap.	123 871 €	85 830 €	75 102 €
Par personne supplémentaire	13 802 €	9 573 €	8 376 €

**3. PLI financés entre 2001 et 2004.** Un arrêté du 6 mars 2001 fixe les plafonds du PLI à 150 % des valeurs applicables au PLUS.

**PLI de mars 2001 à juillet 2004 : plafonds de ressources 2020**

*A comparer au revenu fiscal de référence de 2018*

CATEGORIE DE MENAGE	Paris et communes limitrophes	Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes	Autres régions
Une personne seule	36 009 €	36 009 €	31 305 €
Deux personnes ne comportant aucune personne à charge, à l'exclusion des jeunes ménages ; - ou une personne seule en situation de handicap.	53 816 €	53 816 €	41 805 €
Trois personnes ; - ou une personne seule avec une personne à charge ; - ou un jeune ménage sans personne à charge ; - ou deux personnes dont au moins une est en situation de handicap.	70 547 €	64 691 €	50 274 €
Quatre personnes ; - ou une personne seule avec deux personnes à charge ; - ou trois personnes dont au moins une est en situation de handicap.	84 228 €	77 489 €	60 693 €
Cinq personnes ; - ou une personne seule avec trois personnes à charge ; - ou quatre personnes dont au moins une est en situation de handicap.	100 214 €	91 731 €	71 399 €
Six personnes ; - ou une personne seule avec quatre personnes à charge ; - ou cinq personnes dont au moins une est en situation de handicap.	112 766 €	103 226 €	80 466 €
Par personne supplémentaire	12 566 €	11 502 €	8 975 €

**4. PLI financés de 1996 à mars 2001.** Ces prêts ont des plafonds de ressources spécifiques (voir annexe), qui figurent dans la circulaire n° 96-44 du 3 juillet 1996 (BO Equipement du 10 août 1996). Ces plafonds sont actualisés en fonction de la variation sur un an de l'indice des prix à la consommation hors tabac de novembre. En janvier 2020, les plafonds sont ainsi majorés de 0,76%.

**PLI financés de 1996 à mars 2001 : plafonds de ressources pour 2020**

*A comparer au revenu fiscal de référence de 2018*

NOMBRE DE PERSONNES DU MENAGE	PARIS	Zone centrale Ile-de-France	Reste de l'Ile-de-France	Autres régions
Une personne	43 637 €	38 503 €	32 086 €	25 669 €
Deux personnes	61 605 €	53 904 €	46 203 €	35 936 €
Trois personnes	79 573 €	66 738 €	59 038 €	43 637 €
Quatre personnes	94 974 €	79 573 €	66 738 €	52 621 €
Cinq personnes	105 241 €	92 407 €	74 439 €	59 038 €
Six personnes	115 509 €	102 674 €	82 139 €	65 455 €
Par personne supplémentaire	10 267 €	10 267 €	7 701 €	6 417 €

## 5. PLI financés avant 1996

Les contrats de prêt doivent mentionner les plafonds de ressources applicables à ces prêts et leurs règles d'actualisation. Il est admis que les plafonds de ressources de la génération de prêts 1996-2001 puissent leur être appliqués, quand ils sont plus favorables aux locataires que ceux résultant du contrat de prêt.

### ANNEXE

#### Plafonds de ressources du PLI au 1er janvier 1996 (revenu imposable de 1994 en francs)

Circulaire du 3 juillet 1996 relative au PLI

NOMBRE DE PERSONNES DU MENAGE	PARIS	Zone centrale Ile-de-France	Reste de l'Ile-de-France	Autres régions
Une personne	170 000	150 000	125 000	100 000
Deux personnes	240 000	210 000	180 000	140 000
Trois personnes	310 000	260 000	230 000	170 000
Quatre personnes	370 000	310 000	260 000	205 000
Cinq personnes	410 000	360 000	290 000	230 000
Six personnes	450 000	400 000	320 000	255 000
Par personne supplémentaire	40 000	40 000	30 000	25 000

**Zone centrale Ile-de-France** d'après la circulaire du 3 juillet 1996 :

- Départements des Hauts-de-Seine, de Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne.
- Communes de Chatou, Le Chesnay, Le Pecq, Le Vésinet, Marly-le-Roi, Port-Marly, Saint-Germain-en-Laye, Versailles et Viroflay.