

## Plafonds de loyers au m<sup>2</sup>

-

### Régime (ou loi) "Besson" :

plafonds applicables pour les baux conclus en 2006 pour des logements relatifs à des investissements dans le neuf réalisés avant le 2 avril 2003 :

<i>Loyer au m2 mensuel en Euros</i>	<i>neuf</i>
<i>Zone Ibis: Paris et communes limitrophes</i>	14,25
<i>Zone1: reste de l'agglomération parisienne</i>	12,61
<i>Zone2: reste I-D-F &amp; agglomérations de +100.000 hab</i>	9,73
<i>Z.3:reste territoire</i>	9,18

plafonds applicables pour les baux conclus en 2006 pour des logements relatifs à des investissements dans l'ancien (définition des zones A,B et C : voir régime "Robien") :

<i>Loyer au m2 mensuel en Euros</i>	<i>ancien</i>
<i>Zone A : agglomération parisienne, côte d'azur et genevois français</i>	15,90
<i>Zone B : agglomérations de plus de 50 000 habitants, et agglomérations chères situées aux franges de l'agglomération parisienne et en zones littorales ou frontalières</i>	10,39
<i>Zone C : reste du territoire</i>	7,52

### Régime "Lienemann" :

plafonds applicables pour les baux conclus en 2006 (définition des zones A,B et C : voir régime "Robien") :

<i>Loyer au m2 mensuel en Euros</i>	<i>ancien</i>
<i>Zone A : agglomération parisienne, côte d'azur et genevois français</i>	9,18
<i>Zone B : agglomérations de plus de 50 000 habitants, et agglomérations chères situées aux franges de l'agglomération parisienne et en zones littorales ou frontalières</i>	5,20
<i>Zone C : reste du territoire</i>	4,65

**Régime "Robien"** : s'applique aux logements acquis neufs ou mis en chantier à compter du 3 avril 2003, ou encore acquis depuis cette date et ayant fait l'objet de travaux importants de réhabilitation - plafonds applicables pour les baux conclus en 2006 :

<i>Loyer au m2 mensuel en Euros</i>	<i>en Euros</i>
<i>Zone A : agglomération parisienne, côte d'azur et genevois français</i>	19,89
<i>Zone B : agglomérations de plus de 50 000 habitants, et agglomérations chères situées aux franges de l'agglomération parisienne et en zones littorales ou frontalières</i>	13,82
<i>Zone C : reste du territoire</i>	9,94

La liste des communes concernées par les Zones A, B et C du régime "Robien" est fournie par [l'arrêté du 19 décembre 2003](#).

**Régime "Robien social"** ou "Daubresse": s'applique aux logements acquis anciens, neufs, ou mis en chantier à compter du 1er janvier 2005 (voir "[régime \(ou loi\) Robien](#)") - plafonds applicables pour les baux conclus en 2005 et 2006 : décret à paraître en attente de la loi "Engagement national pour le logement" (ce régime sera probablement remplacé par le régime "Borloo populaire")...

*Pour les régimes "Besson" et suivants, la surface à pendre en compte est la surface "utile", définie (articles R353-16 et R331-10 du [Code de la construction et de l'habitation](#) et arrêté d'application) comme la [surface habitable](#) du logement, augmentée de la moitié de la surface des annexes (les caves, les sous-sols, les remises, les ateliers, les séchoirs et celliers extérieurs au logement, les resserres, les combles et greniers aménageables, les balcons, les loggias et les vérandas et dans la limite de 9 m<sup>2</sup> les parties de terrasses accessibles en étage ou aménagées sur ouvrage enterré ou à moitié enterré) dans la limite de 8 m<sup>2</sup> par logement et à l'exclusion des garages. Lorsqu'un emplacement de stationnement ou un garage sont loués dans le même immeuble ou le même ensemble immobilier (résidence) que le logement, au locataire du logement, et destiné à être occupé par lui, le loyer de cet emplacement ou garage doit apparaître distinctement sur le bail, et dans ce cas l'administration admet de faire abstraction, pour l'appréciation de la condition de loyer, du montant de loyer figurant sur le contrat de location de l'emplacement de stationnement ou du garage...*

## Niveaux de ressources maximum des locataires

-

### Régime (ou loi) "Besson" :

Plafonds de ressources des locataires : revenu fiscal du foyer année n-2

plafonds applicables pour les baux conclus en 2006 pour des logements relatifs à des investissements dans le neuf réalisés avant le 2 avril 2003 et pour des logements relatifs à des investissements dans l'ancien (définition des zones A,B et C : voir régime "Robien") :

<i>Composition du foyer</i>	<i>Zone A</i>	<i>Zone B</i>	<i>Zone C</i>
<i>Personne seule</i>	32.268	24.939	21.822
<i>Couple marié</i>	48.226	33.302	29.332
<i>1 per./coupl. marié + 1 per. à charge</i>	57.971	40.049	35.115
<i>1per./coupl. marié + 2 per. à charge</i>	69.440	48.347	42.497
<i>1per./coupl. marié + 3 per. à charge</i>	82.204	56.873	49.879
<i>1per./coupl. marié + 4 per. à charge</i>	92.502	64.093	56.264
<i>per. à char. Suppl.</i>	+10.308	+7.148	+6.389

### Régime "Lienemann" :

Connaissance des lois, Plafonds de ressources des locataires : revenu fiscal du foyer année n-2

plafonds applicables pour les baux conclus en 2006 (définition des zones A,B et C : voir régime "Robien") :

<i>Composition du foyer</i>	<i>Zone A</i>	<i>Zone B</i>	<i>Zone C</i>
<i>Personne seule</i>	16.134	12.471	10.911
<i>Couple marié</i>	24.114	16.651	14.667
<i>1 per./coupl. marié + 1 per. à charge</i>	28.987	20.026	17.559
<i>1per./coupl. marié + 2 per. à charge</i>	34.720	24.175	21.250
<i>1per./coupl. marié + 3 per. à charge</i>	41.102	28.438	24.941
<i>1per./coupl. marié + 4 per. à charge</i>	46.252	32.048	28.133
<i>per. à char. Suppl.</i>	+5.154	+3.574	+3.196

**Régime "Robien"** : s'applique aux logements acquis neufs ou mis en chantier à compter du 3 avril 2003, ou encore acquis depuis cette date et ayant fait l'objet de travaux importants de réhabilitation

Les plafonds de ressources des locataires sont supprimés pour les logements éligibles à ce régime.

La liste des communes concernées par les Zones A, B et C du régime "Robien" est fournie par l'[arrêté du 19 décembre 2003](#).

**Régime "Robien social"** : s'applique aux logements acquis anciens, neufs, ou mis en chantier à compter du 1er janvier 2005 - plafonds applicables pour les baux conclus en 2005 et 2006 : décret à paraître en attente de la loi "Engagement national pour le logement" (ce régime sera probablement remplacé par le régime "Borloo populaire")...

*Nota pour les régimes Besson et suivants (Extrait du BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS n°5 D-2-02 N°31 du 13 février 2002): il est rappelé que les ressources du locataire ou du sous-locataire s'entendent du revenu fiscal de référence, figurant sur l'avis d'impôt sur le revenu établi au titre des revenus de l'avant dernière année précédant celle de la signature du contrat de location. Ainsi, pour les locations conclues durant l'année 2003, le revenu fiscal de référence à retenir est celui figurant sur l'avis d'impôt sur le revenu établi au titre des revenus de l'année 2001.*

*Le plafond à retenir s'apprécie à la date de signature du bail en tenant compte du nombre de personnes titulaires du bail et de la composition de leurs foyers fiscaux. Ainsi, pour les locations conclues durant l'année 2003, le revenu fiscal de référence de 2001 du locataire (personne seule ou couple marié) est à comparer avec le plafond applicable à sa situation familiale en 2003, à la date de la signature du bail.*

*Lorsque plusieurs personnes constituant des foyers fiscaux distincts sont titulaires du bail, chacune d'entre elles doit satisfaire, en fonction de sa propre situation, aux conditions de ressources.*

*Il est précisé que, lorsque le locataire est un enfant à charge de ses parents au sens des articles 196 ou 196 B du CGI, les ressources retenues sont celles des parents figurant sur l'avis d'impôt sur le revenu du foyer fiscal. Le plafond applicable est celui correspondant à la situation du ou des parents, majorations comprises, alors même que l'enfant est seul titulaire du bail.*

*par l'[arrêté du 19 décembre 2003](#).*

Liste des communes positionnées en Zone B :

#### 31 - Haute Garonne

Aucamville, Aussonne, Auzeville-Tolosane, Auzielle, Balma, Beaupuy, Beauzelle, Belberaud, Blagnac, Brax, Bruguères, Castanet-Tolosan, Castelginest, Castelmaurou, Cépet, Colomiers, Cornebarrieu, Cugnaux, Daux, Deyme, Eaunes, Escalquens, Fenouillet, Fonbeauzard, Frouzins, Gagnac-sur-Garonne, Gratentour, La Salvetat-Saint-Gilles, Labarthe-sur-Lèze, Labastide-Saint-Sernin, Labège, Lacroix-Falgarde, Lapeyrouse-Fossat, Launaguet, Léguevin, Lespinasse, L'Union, Mervilla, Mondonville, Montberon, Montrabé, Muret, Péchabou, Pechbonnieu, Pechbusque, Pibrac, Pin-Balma, Pinsaguel, Pins-Justaret, Plaisance-du-Touch, Pompertuzat, Portet-sur-Garonne, Quint-Fonsegrives, Ramonville-Saint-Agne, Roques, Roquettes, Rouffiac-Tolosan, Saint-Alban, Saint-Geniès-Bellevue, Saint-Jean, Saint-Jory, Saint-Loup-Cammas, Saint-Orens-de-Gameville, Saint-Sauveur, Saubens, Seilh, Seysses, Toulouse, Tournefeuille, Vieille-Toulouse, Vigoulet-Auzil, Villate, Villeneuve-Tolosane.

#### 81 – Tarn

Albi, Arthès, Burlats, Cambon, Cambounet-sur-le-Sor, Castres, Cunac, Le Sequestre, Lescure-d'Albigeois, Puygouzon, Roquecourbe, Saint-Juéry, Saïx, Terssac, Viviers-lès-Montagnes.

#### 82 - Tarn-et-Garonne

Lacourt-Saint-Pierre, Montauban, Montbeton, Saint-Nauphary, Villemade

### 33 - Gironde

Ambarès-et-Lagrave, Andernos-les-Bains, Arcachon, Arès, Artigues-près-Bordeaux, Arveyres, Audenge, Bassens, Bègles, Biganos, Blanquefort, Bonnetan, Bordeaux, Bouliac, Bruges, Cadaujac, Camblanes-et-Meynac, Canéjan, Carbon-Blanc, Carignan-de-Bordeaux, Cénac, Cenon, Cestas, Eysines, Fargues-Saint-Hilaire, Floirac, Gradignan, Gujan-Mestras, Izon, La Teste-de-Buch, Lanton, Latresne, Le Bouscat, Le Haillan, Le Pian-Médoc, Le Taillan-Médoc, Le Teich, Lège-Cap-Ferret, Léognan, Lignan-de-Bordeaux, Lormont, Martignas-sur-Jalle, Mérignac, Montussan, Parempuyre, Pessac, Pineuilh, Pompignac, Quinsac, Saint-Aubin-de-Médoc, Saint-Avit-Saint-Nazaire, Sainte-Eulalie, Sainte-Foy-la-Grande, Saint-Jean-d'Illac, Saint-Loubès, Saint-Louis-de-Montferrand, Saint-Médard-en-Jalles, Saint-Philippe-du-Seignal, Saint-Sulpice-et-Cameyrac, Saint-Vincent-de-Paul, Salleboeuf, Talence, Tresses, Vayres, Villenave-d'Ornon, Yvrac.