

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER
en charge des Technologies vertes et des Négociations sur le climat

Direction générale de l'Aménagement,
du Logement et de la Nature

Mission Communication

Flash DGALN n° 08 - 2010

Mercredi 03 février 2010

A l'attention de

Mesdames et Messieurs

les Directeurs régionaux de l'Environnement, de
l'Aménagement et du Logement

les Directeurs régionaux de l'Équipement

les Directeurs départementaux de l'Équipement et
de l'Agriculture

les Directeurs départementaux de l'Équipement

NOUVEAUX PLAFONDS DE LOYERS (REDEVANCE MENSUELLE) ET DE PRIX POUR LE PRÊT SOCIAL DE LOCATION ACCESSION (PSLA)

Un arrêté du 29 décembre 2009, paru au Journal officiel du 31 décembre 2009¹, harmonise les plafonds de loyers (redevance mensuelle) applicables au PSLA avec les plafonds de loyers applicables au PLS et prévoit dorénavant leur révision au 1^{er} janvier, comme pour les autres plafonds de loyers. Les plafonds de loyers PSLA faisaient, jusqu'à présent, l'objet d'une révision au 1^{er} juillet de chaque année (sur la base de l'évolution de l'indice des revenus locatifs).

Pour l'année 2010, ces plafonds sont :

(€/m ² /mois)	Zone Abis	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Plafonds de loyers	12,38	9,52	8,20	7,86	7,31

Avec l'harmonisation des plafonds de loyers du PSLA sur le PLS, cet arrêté améliore la cohérence d'ensemble des dispositifs d'aide au logement. De plus, l'alignement des dates de révision aura pour avantage de permettre la publication de la circulaire relative à la fixation des plafonds de loyers en début d'année avec l'ensemble des valeurs mises à jour, ce qui n'était pas le cas aujourd'hui, compte tenu des dates de révision différentes.

Les conséquences pour le dispositif PSLA, outre l'amélioration de la lisibilité du dispositif, consistent en la distinction de la zone B en zones B1 et B2, afin d'assurer une meilleure prise en compte des contextes locaux des marchés immobiliers. Les valeurs des plafonds augmentent de 16% en zone A bis (de 10,69 €/m² de surface utile à 12,38 €), baissent de 6% en zone A (de 10,09 € à 9,52 €), augmentent de 4% en

¹ Arrêté modifiant l'arrêté 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 (NOR : DEVU0929723A).

zone B1 (de 7,86 € à 8,20 €), demeurent identiques en zone B2 et presque identiques en zone C (de 7,29 € à 7,31 €).

Il est rappelé que les valeurs ci-dessus constituent des limites supérieures qui ne doivent pas être appliquées de manière automatique.

Par ailleurs, l'évolution annuelle de l'indice du coût de la construction au deuxième trimestre 2009, de -4,10%, conduit à la révision au 1^{er} janvier 2010 des plafonds de prix de vente comme suit :

(€/m ²)	Zone Abis	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Plafonds de prix	3 932	3 932	2 637	2 302	2 014

CONTACTS

DHUP - Bureau des études financières - FL1

Thomas.Mai@developpement-durable.gouv.fr - 01 40 81 95 13

Bertrand.Reydellet@developpement-durable.gouv.fr - 01 40 81 95 13

