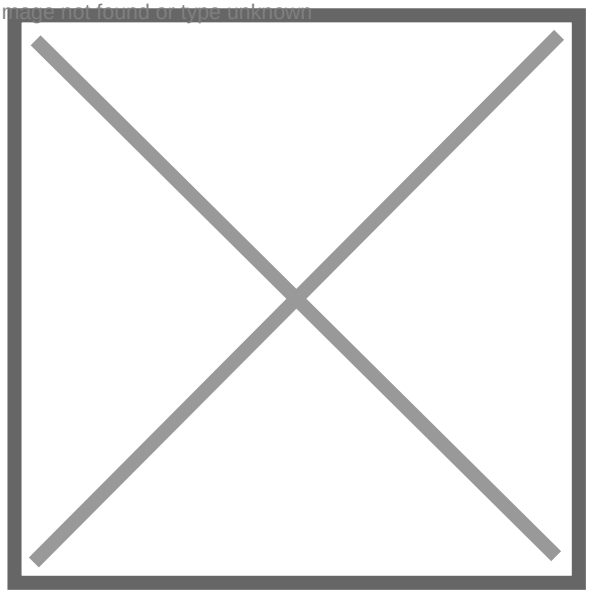
Image not found or type unknown



Revenu fiscal minimum pour accéder à la location en pla ?

Par **clobo75001**, le **19/02/2011** à **21:50**

Bonjour,

Mon ami et moi nous sommes présentés aujourd'hui dans une agence immobilière pour déposer un dossier pour louer un appartement conventionné de type PLA. Pour accéder à cette location, il ne faut pas dépasser un certain plafond sur notre revenu fiscal de référence de l'année en cours -2. La fille de l'agence qui avait l'air bien embrouillée dans ses papiers a refusé notre dossier car notre revenu fiscal de référence était "trop bas". Je n'ai jamais entendu parler de revenu minimum pour l'accès au logement en PLA, en fouillant sur le net je n'entends parler au contraire que du plafond à ne pas dépasser, c'est pourquoi je me tourne vers vous pour savoir ce qu'il en est réellement. Précision pour le bien, il s'agit d'un appartement situé dans l'Oise et le loyer est de 590 euro, et mon ami et moi sommes concubins, nous avons respectivement 26 et 27 ans et n'avons ni enfant ni personne à charge.

Lorsque nous lui avons demandé quelles étaient les conditions d'accès à ce bien, la fille a d'abord commencé par nous dire qu'il fallait que notre revenu fiscal de référence soit au minimum égal à 25000 euro, j'ai fait des gros yeux écarquillés en lui demandant si un plafond n'était pas plutôt censé être un seuil à ne pas dépasser, et non un minimum demandé, bref au bout de 10 minutes de discussion, elle m'avoue qu'elle ne travaille pas là depuis longtemps et n'y connait rien, finalement après avoir fouillé dans ses dossiers elle nous indiquera que le RFDR du couple doit être compris entre 15000 et 25000 euro (environ). Mon ami et moi sommes autour des 13000 euro (en sachant que maintenant mon ami gagne un peu plus, il est intérimaire et gagne selon les mois entre 1200 et 1400 euro, certains mois plus rares ça peut monter à 1800), j'aimerais donc savoir si nous ne gagnons effectivement pas assez pour ce bien, ou si la fille nous a raconté n'importe quoi.

J'ai essayé d'être claire, j'espère ne pas avoir dit d'âneries ! Je vous remercie beaucoup à l'avance pour votre aide.

Par **valentine_78**, le **20/02/2011** à **09:57**

Bonjour

les plafonds de ressources : je vous confirme qu'il s'agit bien du montant à ne pas dépasser.
Pour l'attribution d'un logement HLM ces plafonds sont à comparer avec l'avis d'imposition n-2
Par ailleurs, sachant que la somme de vos ages est inferieure à 55 ans, vous êtes considérés comme étant 3 personnes (catégorie "jeune ménage").

le plafond à ne pas dépasser est donc de 43 323 € pour Paris et 39 727 € pour l'IdF.
(source : arrêté du 28 décembre 2010 modifiant l'arrêté du 29 juillet 1987 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'Etat en secteur locatif-JO du 31 décembre 2010)

quant au minum que l'on vous demande : pour refuser une attribution, le bailleur doit s'appuyer sur des motifs réglementaires précis (avec PV de refus).
Un bailleur ne peut plus refuser une attribution au seul motif que le taux d'effort est supérieur à 33% ; il faut étudier en parallèle le "reste pour vivre mensuel" qui doit être supérieur à env. 160 euros/pers.

Le reste pour vivre est calculé à partir de la différence entre les ressources et les charges.
Les charges à prendre en compte sont exclusivement :
- le loyer résiduel,
- les charges locatives ou de copropriété,
- les frais d'EDF et de GDF,
- les frais relatifs à la fourniture d'eau,
- l'assurance habitation,
- les impôts et taxes suivants (impôt sur le revenu, taxe d'habitation, taxe foncière),
- les frais de cantine,
- les frais de garde,
- les frais de transport en commun,
- les frais de formation engagés dans l'objectif d'une insertion professionnelle,
- les frais de cotisation à une mutuelle (déduction faite de l'éventuel crédit d'impôt),
- les pensions alimentaires versées sont déduites du total des ressources.

à vos calculettes !!!
bon courage

Par **clobo75001**, le **20/02/2011** à **14:34**

Merci beaucoup pour toutes ces explications.

Il me paraît clair maintenant que cette agence recherche des locataires qui soient les plus

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

solvables possible dans la limite de la réglementation des plafonds de ressources, le téléphone n'arrêtait pas de sonner pour la même annonce, ils ont l'embarras du choix. Elle ne m'a absolument pas parlé de ces calculs, je vais essayer de voir tout ça, malheureusement certaines charges me paraissent difficiles à chiffrer sans bonne volonté de la part de l'agence (comme les charges de copropriété ou les frais EDF/GDF pour ce bien par exemple) mais je devrais pouvoir me faire une idée.

Enfin, si ce loyer s'avère effectivement trop élevé pour nous, je me demande ce que nous sommes censés faire, trop pauvres pour accéder au logement social, nous sommes pourtant considérés comme bien trop riches pour avoir le droit à une aide quelconque, il y a comme un manque de logique dans ce système... Mais bon, ceci est un autre problème :-)

Merci encore à vous pour votre aide, je me sens moins perdue grâce à toutes ces précisions.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés