

INFORMATION

Plafonds de loyers et de ressources pour 2018

**Arnaud COUVELARD**

 [Accès PDF](#)

Dispositifs Cosse, Duflot / Pinel, Scellier, Borloo,  
Robien et Besson

Les plafonds de loyers et de ressources pour l'année 2018 se rapportant aux dispositifs Cosse, Duflot / Pinel, Scellier, Borloo, Robien et Besson viennent d'être publiés au Bulletin officiel des finances publiques ([bofip.impots.gouv.fr](http://bofip.impots.gouv.fr)).

En pages 2 à 5, nous reproduisons les plafonds de loyers de ces dispositifs. Quant aux plafonds de ressources, ils sont repris en pages 6 et suivantes.

## Plafonds mensuels de loyers :

### • Dispositif « Duflot / Pinel » métropole :

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2018, les plafonds de loyer mensuel par m<sup>2</sup>, charges non comprises, sont fixés à :

	Zone A bis <sup>1</sup>	Reste de la zone A	Zone B1	Zone B2
Dispositif « <b>Duflot / Pinel</b> » <b>métropole</b>	16,96 €	12,59 €	10,15 €	8,82 €

### • Dispositif « Duflot / Pinel » outre-mer :

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2018, les plafonds de loyer mensuel par m<sup>2</sup>, charges non comprises, sont fixés à :

	Départements d'outre-mer, Saint-Martin, Saint-Pierre-et-Miquelon	Polynésie française, Nouvelle-Calédonie, Iles Wallis et Futuna
Dispositif « <b>Duflot / Pinel</b> » <b>outre-mer</b>	10,22 €	12,70 €

### • Dispositif « Cosse » (conventionnement "Anah") :

*Précision :*

Si les loyers exigés pour le bénéfice de l'avantage fiscal ne doivent pas être supérieurs aux plafonds mentionnés ci-dessous, il est rappelé que l'Anah peut prévoir des loyers inférieurs à ces plafonds pour la conclusion d'une convention. En conséquence, le contribuable doit se renseigner auprès des délégations de l'Anah pour connaître le plafond de loyer applicable à sa convention.

#### I. Déduction spécifique de 15 %, 30 % ou 85 % (secteur intermédiaire) :

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2018, les plafonds de loyer mensuel par m<sup>2</sup>, charges non comprises, sont identiques à ceux fixés dans les deux précédents tableaux (métropole et départements d'outre-mer).

#### II. Déduction spécifique de 50 % ou 70 % ou 85 % (secteurs social et très social) :

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2018, les plafonds de loyer mensuel par m<sup>2</sup>, charges non comprises, sont fixés à :

	Zone A bis <sup>2</sup>	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Secteur social	11,86 €	9,13 €	7,86 €	7,55 €	7,00 €
Secteur très social	9,23 €	7,10 €	6,12 €	5,86 €	5,44 €

<sup>1</sup> Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au BOI-IR-RICI-360-20-30 au I-A-2 § 23 à 29.

<sup>2</sup> La liste des communes comprises dans les zones A bis, A, B1, B2 et C est fixée par l'annexe I de l'arrêté du 1<sup>er</sup> août 2014 pris en application de l'article R. 304-1 du code de la construction et de l'habitation, modifié par l'arrêté du 30 septembre 2014 pris en application de l'article R. 304-1 du code de la construction et de l'habitation.

• **Dispositifs « Besson ancien » et « Robien classique » :**

Les plafonds mensuels de loyers par m<sup>2</sup>, charges non comprises, sont fixés pour 2018 à :

	Zone A	Zone B	Zone C
Déduction au titre de l'amortissement « Robien classique » <sup>3</sup>	23,30 €	16,20 €	11,67 €
Dispositif « Besson ancien » <sup>4</sup>	18,63 €	12,18 €	8,83 €

• **Dispositif « Borloo ancien » (conventionnement "Anah") :**

Précisions :

- Si les loyers exigés pour le bénéfice de l'avantage fiscal ne doivent pas être supérieurs aux plafonds mentionnés ci-dessous, il est rappelé que l'Anah peut prévoir des loyers inférieurs à ces plafonds pour la conclusion d'une convention. En conséquence, le contribuable doit se renseigner auprès des délégations de l'Anah pour connaître le plafond de loyer applicable à sa convention.

- Depuis la loi Boutin du 25 mars 2009, le taux de déduction pour le dispositif « Borloo ancien » est porté à 70 % (au lieu de 30 %, 45 % ou 60 %) lorsque le logement est loué à un organisme public ou privé, soit en vue de sa sous-location, meublée ou non, à des personnes défavorisées ou à des personnes physiques dont la situation nécessite une solution locative de transition, soit en vue de l'hébergement de ces mêmes personnes. Cette disposition n'est applicable que dans les communes incluses dans les zones A, B1 et B2. Les plafonds de loyers sont identiques (voir les quatre tableaux suivants).

- Pour les conventions « Borloo ancien » conclues avant le 28 mars 2009, le taux de la déduction spécifique n'est pas de 60 % mais de 45 % pour toute la durée de la convention.

**I. Secteur intermédiaire (déduction spécifique de 30 %) :**

➤ Pour les conventions conclues avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015, les plafonds mensuels de loyers par m<sup>2</sup>, charges non comprises, sont fixés pour 2018 à :

	Zone A <sup>5</sup>	Zones B1 et B2	Zone C
Dispositif « Borloo ancien » (secteur intermédiaire)	18,63 €	12,18 €	8,83 €

➤ Pour les conventions conclues à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015, les plafonds mensuels de loyers par m<sup>2</sup>, charges non comprises, sont fixés pour 2018 à :

	Zone A bis <sup>6</sup>	Reste de la zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Dispositif « Borloo ancien » (secteur intermédiaire)	16,96 €	12,59 €	10,15 €	8,82 €	8,82 €

**II. Secteurs social et très social (déduction spécifique de 45 % ou 60 %) :**

➤ Pour les conventions conclues avant le 1<sup>er</sup> janvier 2012, les plafonds mensuels de loyers par m<sup>2</sup>, charges non comprises, sont fixés pour 2018 à :

<sup>3</sup> Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au BOI-RFPI-SPEC-20-20-20 au I-B-1-a § 270.

<sup>4</sup> Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au BOI-RFPI-SPEC-20-10-30-10 au I-C-2-a-3° § 210.

<sup>5</sup> Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au BOI-RFPI-SPEC-20-40-20-30 au I-A-1-c-1° § 30.

<sup>6</sup> Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au BOI-RFPI-SPEC-20-40-20-30 au I-A-1-c-2° § 35.

	Zone A <sup>7</sup>	Zones B1 et B2	Zone C
Dispositif « <b>Borloo ancien</b> » (secteur social)	6,73 €	6,11 €	5,49 €
Dispositif « <b>Borloo ancien</b> » (secteur très social)	6,36 €	5,93 €	5,29 €
Dispositif « <b>Borloo ancien</b> » (secteur social - loyers dérogatoires)	10,06 €	8,31 €	6,50 €
Dispositif « <b>Borloo ancien</b> » (secteur très social - loyers dérogatoires)	9,18 €	7,10 €	5,86 €

➤ Pour les conventions conclues à compter de 2012, les plafonds mensuels de loyers par m<sup>2</sup>, charges non comprises, sont fixés pour 2018 à :

	Zone A / A bis <sup>8</sup>	Zones B1 et B2	Zone C
Dispositif « <b>Borloo ancien</b> » (secteur social)	6,68 €	6,07 €	5,44 €
Dispositif « <b>Borloo ancien</b> » (secteur très social)	6,32 €	5,89 €	5,25 €
Dispositif « <b>Borloo ancien</b> » (secteur social - loyers dérogatoires)	9,99 €	8,26 €	6,44 €
Dispositif « <b>Borloo ancien</b> » (secteur très social - loyers dérogatoires)	9,12 €	7,05 €	5,82 €

• **Dispositif « Besson neuf » :**

Les plafonds mensuels de loyers par m<sup>2</sup>, charges non comprises, sont fixés pour 2018 à :

Zones	Déduction au titre de l'amortissement « <b>Besson neuf</b> »
Zone I bis <sup>9</sup>	16,69 €
Zone I	14,78 €
Zone II	11,41 €
Zone III	10,78 €

• **Dispositifs « Robien recentré » et « Borloo neuf » :**

Les plafonds mensuels de loyers par m<sup>2</sup>, charges non comprises, sont fixés pour 2018 à :

Zones	Dispositif « <b>Robien recentré</b> » <sup>10</sup>	Dispositif « <b>Borloo neuf</b> » <sup>11</sup>
Zone A	23,30 €	18,64 €
Zone B1	16,20 €	12,96 €
Zone B2	13,24 €	10,59 €
Zone C	9,70 €	7,76 €

<sup>7</sup> Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au BOI-RFPI-SPEC-20-40-20-30 au I-A-2-d-1° § 70.

<sup>8</sup> Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au BOI-RFPI-SPEC-20-40-20-30 au I-A-2-d-2° § 80.

<sup>9</sup> Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au BOI-RFPI-SPEC-20-10-20-20 au II-A-1-c § 180.

<sup>10</sup> Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au BOI-RFPI-SPEC-20-20-20 au I-B-1-b § 280.

<sup>11</sup> Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au BOI-RFPI-SPEC-20-30 au I-C-1-c § 140.

• **Dispositif « Scellier » métropole :**

**I. Investissements réalisés du 1<sup>er</sup> janvier 2009 au 31 décembre 2010 :**

*Les plafonds mensuels de loyers par m<sup>2</sup>, charges non comprises, sont fixés pour 2018 à :*

Zones	Dispositif « Scellier » (secteur libre)	Dispositif « Scellier » (secteur intermédiaire)
Zone A <sup>12</sup>	23,30 €	18,64 €
Zone B1	16,20 €	12,96 €
Zone B2	13,24 €	10,59 €

**II. Investissements réalisés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011 :**

*Les plafonds mensuels de loyers par m<sup>2</sup>, charges non comprises, sont fixés pour 2018 à :*

	Zone A bis <sup>13</sup>	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C (communes agréées)
Secteur libre	23,16 €	17,18 €	13,86 €	11,30 €	7,87 €
Secteur intermédiaire	18,53 €	13,74 €	11,09 €	9,04 €	6,30 €

• **Dispositif « Scellier » outre-mer :**

*Pour les investissements réalisés à compter du 27 mai 2009, les plafonds mensuels de loyers par m<sup>2</sup>, charges non comprises, sont fixés pour 2018 à :*

	Départements d'outre-mer, Saint-Martin, Saint-Barthélemy	Polynésie française, Nouvelle-Calédonie, Saint-Pierre-et-Miquelon, Iles Wallis et Futuna
Secteur libre	13,30 €	16,84 €
Secteur intermédiaire	10,64 €	14,04 €

<sup>12</sup> Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au BOI-IR-RICI-230-10-30-20 au II § 20.

<sup>13</sup> Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au BOI-IR-RICI-230-10-30-20 au II § 20 et au BOI-IR-RICI-230-20-20 au IV-A-3 § 260.

## Plafonds de ressources :

- **Dispositifs « Borloo ancien » avec déduction spécifique de 30 % (si la convention a été conclue avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015), « Besson ancien » et « Besson neuf » :**

*Pour les baux conclus ou renouvelés en 2018, les plafonds annuels de ressources sont :*

Composition du foyer locataire	Lieu de location		
	Zone A <sup>14</sup>	Zone B (B1 et B2)	Zone C
Personne seule	47 488 €	36 702 €	32 116 €
Couple	70 971 €	49 010 €	43 166 €
Personne seule ou couple ayant 1 personne à charge	85 311 €	58 937 €	51 676 €
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	102 189 €	71 147 €	62 541 €
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	120 974 €	83 693 €	73 401 €
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	136 126 €	94 321 €	82 799 €
Majoration par personne à charge à partir de la 5 <sup>ème</sup>	+ 15 174 €	+ 10 519 €	+ 9 405 €

(Tableau 1)

- **Dispositifs « Borloo ancien » avec déduction spécifique de 30 % (si la convention a été conclue à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015) et « Duflot / Pinel » métropole :**

*Pour les baux conclus ou renouvelés en 2018, les plafonds annuels de ressources des locataires sont :*

Composition du foyer locataire	Zone A bis <sup>15</sup>	Reste de la zone A	Zone B1	Zones B2 et C
Personne seule	37 508 €	37 508 €	30 572 €	27 515 €
Couple	56 058 €	56 058 €	40 826 €	36 743 €
Personne seule ou couple ayant 1 personne à charge	73 486 €	67 386 €	49 097 €	44 187 €
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	87 737 €	80 716 €	59 270 €	53 344 €
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	104 390 €	95 553 €	69 725 €	62 753 €
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	117 466 €	107 527 €	78 579 €	70 721 €
Majoration par personne à charge à partir de la 5 <sup>ème</sup>	+ 13 087 €	+ 11 981 €	+ 8 766 €	+ 7 888 €

(Tableau 2)

<sup>14</sup> Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au BOI-RFPI-SPEC-20-10-30-10 au I-C-2-b § 240 (Besson ancien), au BOI-RFPI-SPEC-20-10-20-20 au II-B-1 § 240 (Besson neuf) et au BOI-RFPI-SPEC-20-40-20-30 au II-A-1-b-1° § 240 (Borloo ancien).

<sup>15</sup> Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au BOI-IR-RICI-360-20-30 au II-A-2 § 170 (Duflot / Pinel métropole) et au BOI-RFPI-SPEC-20-40-20-30 au II-A-1-b-2° § 245 (Borloo ancien).

• **Dispositif « Borloo ancien » (avec déduction spécifique de 45 % ou 60 %) :**

➤ *Pour les baux conclus ou renouvelés en 2018, les plafonds annuels de ressources applicables dans le secteur social sont :*

Composition du foyer locataire	Lieu de location		
	Paris et communes limitrophes <sup>16</sup>	Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes	Autres régions
Personne seule	23 354 €	23 354 €	20 304 €
Couple (à l'exclusion des jeunes ménages <sup>17</sup> )	34 904 €	34 904 €	27 114 €
Personne seule ou couple ayant 1 personne à charge (ou jeune ménage sans personne à charge)	45 755 €	41 957 €	32 607 €
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	54 628 €	50 257 €	39 364 €
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	64 997 €	59 495 €	46 308 €
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	73 138 €	66 950 €	52 189 €
Majoration par personne à charge à partir de la 5 <sup>ème</sup>	+ 8 150 €	+ 7 460 €	+ 5 821 €

(Tableau 3)

➤ *Pour les baux conclus ou renouvelés en 2018, les plafonds annuels de ressources applicables dans le secteur très social sont :*

Composition du foyer locataire	Lieu de location		
	Paris et communes limitrophes	Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes	Autres régions
Personne seule	12 848 €	12 848 €	11 167 €
Couple (à l'exclusion des jeunes ménages)	20 943 €	20 943 €	16 270 €
Personne seule ou couple ayant 1 personne à charge (ou jeune ménage sans personne à charge)	27 452 €	25 174 €	19 565 €
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	30 049 €	27 641 €	21 769 €
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	35 746 €	32 724 €	25 470 €
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	40 227 €	36 823 €	28 704 €

<sup>16</sup> Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au BOI-RFPI-SPEC-20-40-20-30 au II-B-3 § 270.

<sup>17</sup> Le jeune ménage s'entend des personnes mariées, pacsées ou vivant en concubinage dont la somme des âges révolus est au plus égale à 55 ans.

Majoration par personne à charge à partir de la 5 <sup>ème</sup>	+ 4 482 €	+ 4 102 €	+ 3 202 €
--	-----------	-----------	-----------

(Tableau 4)

• **Dispositif « Borloo ancien » (avec déduction spécifique de 70 %) :**

*Pour les baux conclus ou renouvelés en 2018, les plafonds annuels de ressources sont :*

	Zones		
	A / A bis	B1	B2
Secteur intermédiaire - Conventions conclues avant le 1 <sup>er</sup> janvier 2015	Voir tableau 1		
Secteur intermédiaire - Conventions conclues à compter du 1 <sup>er</sup> janvier 2015	Voir tableau 2		
	Paris et communes limitrophes	Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes	Autres régions
Secteur social	Voir tableau 3		
Secteur très social	Voir tableau 4		

• **Dispositif « Duflot / Pinel » outre-mer :**

*Pour les baux conclus ou renouvelés en 2018, les plafonds annuels de ressources des locataires sont :*

	Départements d'outre-mer, Saint-Martin, Saint-Pierre-et- Miquelon	Polynésie française, Nouvelle- Calédonie, Iles Wallis et Futuna
Personne seule	27 710 €	30 768 €
Couple	37 006 €	41 087 €
Personne seule ou couple ayant 1 personne à charge	44 503 €	49 412 €
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	53 725 €	59 651 €
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	63 200 €	70 172 €
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	71 226 €	79 083 €
Majoration par personne à charge à partir de la 5 <sup>ème</sup>	+ 7 948 €	+ 8 824 €

(Tableau 5)



• **Dispositifs « Borloo neuf » et « Scellier » métropole (secteur intermédiaire) :**

*Pour les baux conclus ou renouvelés en 2018, les plafonds annuels de ressources sont :*

Composition du foyer locataire	Zone A <sup>18</sup>	Zone B1	Zone B2	Zone C
Personne seule	47 488 €	35 275 €	32 335 €	32 116 €
Couple	70 971 €	51 800 €	47 484 €	43 166 €
Personne seule ou couple ayant 1 personne à charge	85 311 €	62 011 €	56 845 €	51 676 €
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	102 189 €	75 047 €	68 795 €	62 541 €
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	120 974 €	88 083 €	80 745 €	73 401 €
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	136 126 €	99 358 €	91 080 €	82 799 €
Majoration par personne à charge à partir de la 5 <sup>ème</sup>	+ 15 174 €	+ 11 286 €	+ 10 346 €	+ 9 405 €

• **Dispositif « Scellier » outre-mer, secteur intermédiaire (pour les investissements réalisés à compter du 27 mai 2009) :**

*Pour les baux conclus ou renouvelés en 2018, les plafonds annuels de ressources sont :*

	Départements d'outre-mer, Saint-Martin, Saint-Barthélemy	Polynésie française, Nouvelle-Calédonie, Saint-Pierre-et-Miquelon, Iles Wallis et Futuna
Personne seule	28 654 €	25 129 €
Couple	38 264 €	46 471 €
Personne seule ou couple ayant 1 personne à charge	46 015 €	49 157 €
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	55 543 €	51 845 €
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	65 345 €	55 437 €
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	73 642 €	59 030 €
Majoration par personne à charge à partir de la 5 <sup>ème</sup>	+ 8 219 €	+ 3 773 €

<sup>18</sup> Pour le classement des communes par zones, il convient de se reporter au BOI-RFPI-SPEC-20-30 au I-C-2-c § 180 (Borloo neuf) et au BOI-IR-RICI-230-10-30-20 au II § 20 (Scellier métropole intermédiaire).

• **Dispositif « Cosse » (conventionnement "Anah") :**

**I. Déduction spécifique de 15 %, 30 % ou 85 % (secteur intermédiaire) :**

*Pour les baux conclus ou renouvelés en 2018, les plafonds annuels de ressources sont identiques à ceux fixés :*

- *au tableau 2 pour les logements situés en métropole ;*
- *au tableau 5 pour les logements situés dans les départements d'outre-mer.*

**II. Déduction spécifique de 50 % ou 70 % ou 85 % (secteurs social et très social) :**

- *Secteur social : voir le tableau 3.*
- *Secteur très social : voir le tableau 4.*

FACEBOOK

TWITTER

LINKEDIN

UNPI.ORG