



ASSOCIATION
DES PROPRIÉTAIRES
& COPROPRIÉTAIRES
depuis 1905

DISPOSITIFS COSSE - DUFLLOT/PINEL - SCELLIER - BORLOO ROBIEN - BESSON



PLAFONDS MENSUELS DE LOYERS POUR L'ANNÉE 2020 (par m², charges non comprises)

Dispositif « Duflot / Pinel » métropole

Pour les baux **conclus ou renouvelés en 2020**, les plafonds de loyer mensuel par m², charges non comprises, sont fixés à :

	Zone A bis ¹	Reste de la zone A	Zone B1	Zone B2
Dispositif Duflot / Pinel métropole	17,43 €	12,95 €	10,44 €	9,07 €

Dispositif « Duflot / Pinel » Outre-mer

Pour les baux **conclus ou renouvelés en 2020**, les plafonds de loyer mensuel par m², charges non comprises, sont fixés à :

	Départements d'Outre-mer, St-Martin, St-Pierre-et-Miquelon	Polynésie française, Nouvelle-Calédonie, Iles Wallis et Futuna
Dispositif Duflot / Pinel Outre-mer	10,48 €	12,81 €

Dispositifs « 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 2020, les plafonds de loyer mensuel par m², 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 2020, les plafonds de loyer mensuel par m², charges non comprises, sont fixés à :

	Zone A bis ²	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Secteur social	12,19 €	9,38 €	8,08 €	7,76 €	7,20 €
Secteur très social	9,49 €	7,30 €	6,29 €	6,02 €	5,59 €

¹ 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.

² 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^{er} 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 m², charges non comprises, sont fixés pour **2020** à :

	Zone A	Zone B	Zone C
Déduction au titre de l'amortissement Robien classique ³	23,95 €	16,65 €	12,00 €
Dispositif Besson ancien ⁴	19,15 €	12,52 €	9,08 €

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 loyer applicable à la 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 ². 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 1er janvier 2015**, les plafonds mensuels de loyers par m², charges non comprises, sont fixés pour **2020** à :

	Zone A ⁵	Zones B1 et B2	Zone C
Dispositif Borloo ancien (secteur intermédiaire)	19,15 €	12,52 €	9,08 €

Pour les conventions conclues **à compter du 1er janvier 2015**, les plafonds mensuels de loyers par m², charges non comprises, sont fixés pour **2020** à :

	Zone A bis ⁶	Reste de la zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Dispositif Borloo ancien (secteur intermédiaire)	17,43 €	12,95 €	10,44 €	9,07 €	9,07 €

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

Pour les conventions conclues **avant le 1er janvier 2012**, les plafonds mensuels de loyers par m², charges non comprises, sont fixés pour **2020** à :

	Zone A ⁷	Zones B1 et B2	Zone C
Dispositif Borloo ancien (secteur social)	6,91 €	6,28 €	5,65 €
Dispositif Borloo ancien (secteur très social)	6,54 €	6,09 €	5,44 €
Dispositif Borloo ancien (secteur social - loyers dérogatoires)	10,35 €	8,54 €	6,68 €
Dispositif Borloo ancien (secteur très social - loyers dérogatoires)	9,43 €	7,30 €	6,02 €

³ 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.

⁴ 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.

⁵ 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.

⁶ 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.

⁷ 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.

Pour les conventions **conclues à compter de 2012**, les plafonds mensuels de loyers par m², charges non comprises, sont fixés pour **2020** à :

	Zone A / A bis ⁸	Zones B1 et B2	Zone C
Dispositif Borloo ancien (secteur social)	6,86 €	6,24 €	5,59 €
Dispositif Borloo ancien (secteur très social)	6,50 €	6,05 €	5,40 €
Dispositif Borloo ancien (secteur social - loyers dérogatoires)	10,26 €	8,49 €	6,62 €
Dispositif Borloo ancien (secteur très social - loyers dérogatoires)	9,37 €	7,25 €	5,98 €

Dispositif « Besson neuf »

Les plafonds mensuels de loyers par m², charges non comprises, sont fixés pour **2020** à :

Zones	Déduction au titre de l'amortissement « Besson neuf »
Zone I bis ⁹	17,16 €
Zone I	15,19 €
Zone II	11,73 €
Zone III	11,08 €

Dispositifs « Robien recentré » et « Borloo neuf » :

Les plafonds mensuels de loyers par m², charges non comprises, sont fixés pour **2020** à :

Zones	Dispositif « Robien recentré » ¹⁰	Dispositif « Borloo neuf » ¹¹
Zone A	23,95 €	19,16 €
Zone B1	16,65 €	13,32 €
Zone B2	13,62 €	10,90 €
Zone C	9,97 €	7,98 €

Dispositif « Scellier » métropole :

I. Investissements réalisés du 1^{er} janvier 2009 au 31 décembre 2010 :

Les plafonds mensuels de loyers par m², charges non comprises, sont fixés pour **2020** à :

Zones	Dispositif « Scellier » (secteur libre)	Dispositif « Scellier » (secteur intermédiaire)
Zone A ¹²	23,95 €	19,16 €
Zone B1	16,65 €	13,32 €
Zone B2	13,62 €	10,90 €

II. Investissements réalisés à compter du 1^{er} janvier 2011 :

Les plafonds mensuels de loyers par m², charges non comprises, sont fixés pour **2020** à :

	Zone A bis ¹³	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C (communes agréées)
Secteur libre	23,81 €	17,66 €	14,24 €	11,62 €	8,09 €
Secteur intermédiaire	19,05 €	14,13 €	11,39 €	9,30 €	6,47 €

⁸ 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.

⁹ 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.

¹⁰ 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.

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

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

¹³ 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.

Dispositif « Scellier » outre-mer :

Pour les investissements réalisés à compter du 27 mai 2009, les plafonds mensuels de loyers par m², charges non comprises, sont fixés pour 2020 à :

	Départements d'Outre-mer, Saint-Martin, Saint-Barthélemy	Polynésie française, Nouvelle- Calédonie, Saint-Pierre-et- Miquelon, Iles Wallis et Futuna
Secteur libre	13,63 €	16,99 €
Secteur intermédiaire	10,91 €	14,16 €

PLAFONDS DE RESSOURCES

Dispositifs « Borloo ancien » avec déduction spécifique de 30 % (convention conclue avant le 1er janvier 2015), « Besson ancien » et « Besson neuf » :

Pour les baux **conclus ou renouvelés en 2020**, les plafonds annuels de ressources sont :

Composition du foyer locataire	Lieu de location		
	Zone A ¹⁴	Zone B (B1 et B2)	Zone C
Personne seule	48 699 €	37 638 €	32 935 €
Couple	72 782 €	50 261 €	44 267 €
Personne seule ou couple ayant 1 personne à charge	87 488 €	60 440 €	52 995 €
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	104 796 €	72 962 €	64 137 €
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	124 061 €	85 829 €	75 274 €
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	139 600 €	96 728 €	84 911 €
Majoration par personne à charge à partir de la 5 ^{ème}	+ 15 561 €	+ 10 787 €	+ 9 645 €

(Tableau 1)

Dispositifs « Borloo ancien » avec déduction spécifique de 30 % (convention conclue à compter du 1er janvier 2015), et « Duflot / Pinel » métropole :

Pour les baux **conclus ou renouvelés en 2020**, les plafonds annuels de ressources sont :

Composition du foyer locataire	Lieu de location			
	Zone A bis ¹⁵	Reste de la zone A	Zone B1	Zones B2 & C
Personne seule	38 465 €	38 465 €	31 352 €	28 217 €
Couple	57 489 €	57 489 €	41 868 €	37 681 €
Personne seule ou couple ayant 1 personne à charge	75 361 €	69 105 €	50 349 €	45 314 €
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	89 976 €	82 776 €	60 783 €	54 705 €
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	107 053 €	97 991 €	71 504 €	64 354 €
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	120 463 €	110 271 €	80 584 €	72 526 €
Majoration par personne à charge à partir de la 5 ^{ème}	+ 13 421 €	+ 12 286 €	+ 8 990 €	+ 8 089 €

(Tableau 2)

¹⁴ 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).

¹⁵ 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 2020**, les plafonds annuels de ressources applicables dans le cadre de locations **à caractère social** sont :

Composition du foyer locataire	Lieu de location		
	Paris et communes limitrophes ¹⁶	Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes	Autres régions
Personne seule	24 006 €	24 006 €	20 870 €
Couple (à l'exclusion des jeunes ménages) ¹⁷	35 877 €	35 877 €	27 870 €
Personne seule ou couple ayant 1 personne à charge	47 031 €	43 127 €	33 516 €
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	56 152 €	51 659 €	40 462 €
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	66 809 €	61 154 €	47 599 €
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	75 177 €	68 817 €	53 644 €
Majoration par personne à charge à partir de la 5 ^{ème}	+ 8 377 €	+ 7 668 €	+ 5 983 €

(Tableau 3)

Pour les baux **conclus ou renouvelés en 2020**, les plafonds annuels de ressources applicables dans le cadre de locations **à caractère 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	13 207 €	13 207 €	11 478 €
Couple (à l'exclusion des jeunes ménages)	21 527 €	21 527 €	16 723 €
Personne seule ou couple ayant 1 personne à charge	28 218 €	25 876 €	20 110 €
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	30 887 €	28 412 €	22 376 €
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	36 743 €	33 637 €	26 180 €
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	41 349 €	37 850 €	29 505 €
Majoration par personne à charge à partir de la 5 ^{ème}	+ 4 607 €	+ 4 216 €	+ 3 291 €

(Tableau 4)

¹⁶ 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.

¹⁷ 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.

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

Pour les baux **conclus ou renouvelés en 2020**, les plafonds annuels de ressources sont :

	Zones		
	A / A bis	B1	B2
Secteur intermédiaire Conventions conclues avant le 1^{er} janvier 2015	Voir tableau 1		
Secteur intermédiaire Conventions conclues à compter du 1^{er} 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 « Borloo ancien » avec déduction spécifique de 30 % (si la convention a été conclue à compter du 1^{er} janvier 2015, pour les logements situés dans les DOM) et « Duflot / Pinel » Outre-mer :

Pour les baux **conclus ou renouvelés en 2020**, 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	28 408 €	31 042 €
Couple	37 938 €	41 452 €
Personne seule ou couple ayant 1 personne à charge	45 623 €	49 850 €
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	55 077 €	60 180 €
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	64 790 €	70 794 €
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	73 018 €	79 783 €
Majoration par personne à charge à partir de la 5 ^{ème}	+ 8 149 €	+ 8 903 €

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

Pour les baux **conclus ou renouvelés en 2020**, les plafonds annuels de ressources sont :

Composition du foyer locataire	Zone A ¹⁸	Zone B1	Zone B2	Zone C ³ (communes agréées)
Personne seule	48 699 €	36 175 €	33 160 €	32 935 €
Couple	72 782 €	53 122 €	48 695 €	44 267 €
Personne seule ou couple ayant 1 personne à charge	87 488 €	63 593 €	58 296 €	52 995 €
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	104 796 €	76 962 €	70 551 €	64 137 €
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	124 061 €	90 331 €	82 805 €	75 274 €
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	139 600 €	101 894 €	93 404 €	84 911 €
Majoration par personne à charge à partir de la 5 ^{ème}	+ 15 561 €	+ 11 574 €	+ 10 610 €	+ 9 645 €

Dispositif « Scellier » Outre-mer, secteur intermédiaire

(pour les investissements réalisés à compter du 27 mai 2009) :

Pour les baux **conclus ou renouvelés en 2020**, 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	29 376 €	25 352 €
Couple	39 227 €	46 883 €
Personne seule ou couple ayant 1 personne à charge	47 173 €	49 593 €
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	56 941 €	52 305 €
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	66 990 €	55 928 €
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	75 495 €	59 553 €
Majoration par personne à charge à partir de la 5 ^{ème}	+ 8 426 €	+ 3 807 €

Dispositif «Cosse» (conventionnement « Anah ») :

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

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2020, 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.

¹⁸ 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).