

4

Investissements locatifs : plafonds pour 2024

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2024 dans le cadre des différents dispositifs d'incitation fiscale à l'investissement locatif (hors outre-mer), les plafonds de loyer sont relevés de 3,50 % (1,99 % en Corse), et les plafonds de ressources des locataires, de 3,87 %.

1 Le bénéfice des différents dispositifs d'incitation fiscale à l'investissement immobilier locatif est subordonné à la condition que le loyer du logement donné à bail n'excède pas certains plafonds et, pour certains d'entre eux, à la condition supplémentaire que les ressources du locataire n'excèdent pas certains montants.

Ces différents plafonds sont révisés chaque année au 1^{er} janvier. Pour les baux conclus ou renouvelés en 2024 portant sur des **logements situés en métropole**, les plafonds de loyer sont – sauf exception (voir n° 2) – relevés de 3,50 % en France continentale et de 1,99 % en Corse. Les plafonds de ressources des locataires sont – sauf exception (voir n° 15) – relevés de 3,87 %.

Nous indiquons ci-après les montants applicables (calculés par nos soins, sauf mention contraire) pour chacun des dispositifs.

Dispositif Loc'Avantages

2 Les plafonds mensuels de **loyer** par mètre carré sont fixés chaque année par arrêté. Les valeurs applicables aux baux conclus ou renouvelés en 2024 figurent en annexe à l'arrêté TREL2335049A du 28 décembre 2023 (JO du 31).

3 Les plafonds annuels de **ressources des locataires** pour les baux conclus ou renouvelés en 2024 sont identiques à ceux indiqués n° 5 pour les logements donnés en location dans le cadre d'une convention à **loyer intermédiaire (Loc 1)**.

Pour les logements donnés en location dans le cadre d'une convention à **loyer social (Loc 2)**, il s'établit comme suit pour les baux conclus ou renouvelés en 2024 :

	Zones			
	A bis	A	B1	B2 et C
Personne seule	31 827 €	31 827 €	25 942 €	23 347 €
Couple	47 570 €	47 570 €	34 645 €	31 180 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	62 357 €	57 180 €	41 661 €	37 495 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	74 451 €	68 494 €	50 296 €	45 266 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	88 581 €	81 083 €	59 166 €	53 250 €

	Zones			
	A bis	A	B1	B2 et C
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	99 681 €	91 247 €	66 682 €	60 014 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 11 108 €	+ 10 168 €	+ 7 439 €	+ 6 694 €

Pour les logements donnés en location dans le cadre d'une convention à **loyer très social (Loc 3)**, il s'établit comme suit pour les baux conclus ou renouvelés en 2024 :

	Zones			
	A bis	A	B1	B2 et C
Personne seule	17 504 €	17 504 €	14 268 €	12 840 €
Couple	28 543 €	28 543 €	20 788 €	18 708 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	37 415 €	34 309 €	24 997 €	22 497 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	41 172 €	37 877 €	27 813 €	25 033 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	48 721 €	44 598 €	32 544 €	29 289 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	54 825 €	50 186 €	36 675 €	33 008 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 6 108 €	+ 5 591 €	+ 4 090 €	+ 3 681 €



IRPP-IV-159000 ; MF n°s 2830 s.

Dispositif Duflot, Pinel et Denormandie

4 Les plafonds mensuels de **loyer** par mètre carré, charges non comprises, sont fixés, pour les baux conclus ou renouvelés en 2024, à :

Zones	France continentale	Corse
A bis	18,89 €	-
A	14,03 €	13,83 €
B1	11,31 €	11,15 €
B2 et C	9,83 €	9,69 €

5 Les plafonds annuels de **ressources des locataires** pour les baux conclus ou renouvelés en 2024 sont les suivants :

	Zones (France continentale et Corse)			
	A bis	A	B1	B2 et C
Personne seule	43 475 €	43 475 €	35 435 €	31 892 €
Couple	64 976 €	64 976 €	47 321 €	42 588 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	85 175 €	78 104 €	56 905 €	51 215 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	101 693 €	93 556 €	68 699 €	61 830 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	120 995 €	110 753 €	80 816 €	72 735 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	136 151 €	124 630 €	91 078 €	81 971 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 15 168 €	+ 13 886 €	+ 10 161 €	+ 9 142 €

À NOTER

Au titre de l'expérimentation du « **Pinel breton** » (IRPP-IV-121500 s.), les plafonds de loyer sont fixés par un arrêté préfectoral du 19 mars 2020 publié au recueil des actes administratifs n° R53-2020-026 le 26 mars 2020. Les plafonds de ressources des locataires applicables sont identiques à ceux applicables dans le reste du territoire national.



IRPP-IV-122210 s. et 122610 s. ; MF n°s 2811 s.

Dispositif Scellier

6 Pour les **investissements réalisés en 2009 et 2010**, les plafonds mensuels de **loyer** par mètre carré, charges non comprises, sont fixés, pour les baux conclus ou renouvelés en 2024, à :

Zones	France continentale		Corse	
	Secteur libre	Secteur intermédiaire	Secteur libre	Secteur intermédiaire
A	25,96 €	20,77 €	-	-
B1	18,05 €	14,44 €	17,79 €	14,23 €
B2	14,77 €	11,82 €	-	-

7 Pour les **investissements réalisés à compter du 1^{er} janvier 2011**, les plafonds mensuels de **loyer** par mètre carré, charges non comprises, sont fixés, pour les baux conclus ou renouvelés en 2024, à :

Zones	France continentale		Corse	
	Secteur libre	Secteur intermédiaire	Secteur libre	Secteur intermédiaire
A bis	25,81 €	20,65 €	-	-
A	19,14 €	15,31 €	-	-
B1	15,43 €	12,34 €	15,21 €	12,17 €
B2	12,60 €	10,08 €	-	-
C	8,76 €	7,01 €	-	-

8 Les plafonds annuels de **ressources des locataires** pour les baux conclus ou renouvelés en 2024 dans le cadre dispositif **Scellier intermédiaire** sont les suivants :

	Zones (France continentale et Corse)			
	A	B1	B2	C
Personne seule	55 042 €	40 886 €	37 478 €	37 223 €
Couple	82 261 €	60 040 €	55 037 €	50 031 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	98 881 €	71 875 €	65 888 €	59 897 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	118 443 €	86 984 €	79 739 €	72 490 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	140 217 €	102 094 €	93 589 €	85 077 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	157 780 €	115 164 €	105 567 €	95 969 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 17 587 €	+ 13 081 €	+ 11 992 €	+ 10 901 €



IRPP-IV-106500 s. et 106800 s. ; MF n° 2890

Dispositif Besson neuf

9 Les plafonds mensuels de **loyer** par mètre carré, charge non comprises, sont fixés, pour les baux conclus ou renouvelés en 2024, à :

Zones	France continentale	Corse
I bis	18,59 €	-
I	16,46 €	-
II	12,72 €	12,53 €
III	12,01 €	-

10 Les plafonds annuels de **ressources des locataires** pour les baux conclus ou renouvelés en 2024 sont les suivants :

	Zones (France continentale et Corse)		
	A	B1 et B2	C
Personne seule	55 042 €	42 539 €	37 223 €
Couple	82 261 €	56 807 €	50 031 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	98 881 €	68 311 €	59 897 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	118 443 €	82 463 €	72 490 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	140 217 €	97 007 €	85 077 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	157 780 €	109 325 €	95 969 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 17 587 €	+ 12 192 €	+ 10 901 €

 FONC-VII-48500 s. ; MF n° 28310

Dispositif Borloo ancien (ou conventionnement Anah)

Secteur intermédiaire

11 Pour les **conventions conclues avant 2015**, les plafonds mensuels de **loyer** par mètre carré, charges non comprises, pour les baux conclus ou renouvelés en 2024 sont fixés à :

Zones	France continentale	Corse
A	20,76 €	-
B	13,57 €	13,37 €
C	9,84 €	-

Les plafonds annuels de **ressources des locataires** sont identiques à ceux indiqués n° 10.

À NOTER La convention conclue avec l'Anah peut prévoir des loyers inférieurs à ces plafonds.

12 Pour les **conventions conclues depuis 2015**, les plafonds mensuels de **loyer** par mètre carré, charges non comprises, pour les baux conclus ou renouvelés en 2024 et les plafonds annuels de **ressources des locataires** sont identiques à ceux indiqués n°s 4 et 5.

À NOTER La convention conclue avec l'Anah peut prévoir des loyers inférieurs à ces plafonds.

Secteur social et très social

13 Pour les **conventions conclues avant 2012**, les plafonds mensuels de **loyer** par mètre carré, charges non comprises, sont fixés, pour les baux conclus ou renouvelés en 2024, à :

	Zones (France continentale)		
	A	B1 et B2	C
Secteur social	7,49 €	6,81 €	6,13 €
Secteur très social	7,09 €	6,60 €	5,90 €
Secteur social – loyers dérogatoires	11,22 €	9,26 €	7,23 €
Secteur très social – loyers dérogatoires	10,22 €	7,92 €	6,53 €

	Zones (Corse)		
	A	B1 et B2	C
Secteur social	-	6,71 €	-
Secteur très social	-	6,51 €	-
Secteur social – loyers dérogatoires	-	9,13 €	-
Secteur très social – loyers dérogatoires	-	7,80 €	-

À NOTER La convention conclue avec l'Anah peut prévoir des loyers inférieurs à ces plafonds.

14 Pour les **conventions conclues depuis 2012**, les plafonds mensuels de **loyer** par mètre carré, charges non comprises, sont fixés, pour les baux conclus ou renouvelés en 2024, à :

	Zones (France continentale)		
	A et A bis	B1 et B2	C
Secteur social	7,44 €	6,77 €	6,05 €
Secteur très social	7,05 €	6,56 €	5,86 €
Secteur social – loyers dérogatoires	11,12 €	9,21 €	7,17 €
Secteur très social – loyers dérogatoires	10,15 €	7,86 €	6,49 €

	Zones (Corse)		
	A	B1 et B2	C
Secteur social	7,33 €	6,67 €	-
Secteur très social	6,95 €	6,47 €	-
Secteur social – loyers dérogatoires	10,95 €	9,08 €	-
Secteur très social – loyers dérogatoires	10,01 €	7,74 €	-

À NOTER La convention conclue avec l'Anah peut prévoir des loyers inférieurs à ces plafonds.

15 Dans le **secteur social**, les plafonds annuels de **ressources des locataires** sont ceux prévus pour l'attribution des prêts locatifs à usage social (PLUS) fixés par arrêté ministériel.

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2024, ils sont fixés aux montants suivants (Arrêté TREL2334174A du 18-12-2023 : JO du 23) :

	Paris et communes limitrophes	Île-de-France, hors Paris et communes limitrophes	Autres régions
Personne seule	26 044 €	26 044 €	22 642 €
- Couple (à l'exclusion des jeunes ménages ⁽¹⁾) - Ou personne seule en situation de handicap ⁽²⁾	38 925 €	38 925 €	30 238 €
- Personne seule ou couple ayant une personne à charge - Ou jeune ménage sans personne à charge ⁽¹⁾ - Ou couple dont au moins un des membres est en situation de handicap ⁽²⁾	51 025 €	46 789 €	36 362 €
- Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge - Ou couple ayant une personne à charge dont au moins un des trois membres est en situation de handicap ⁽²⁾	60 921 €	56 046 €	43 899 €
- Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge - Ou couple ayant deux personnes à charge dont au moins un des quatre membres est en situation de handicap ⁽²⁾	72 482 €	66 347 €	51 641 €
- Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge - Ou couple ayant trois personnes à charge dont au moins un des cinq membres est en situation de handicap ⁽²⁾	81 562 €	74 662 €	58 200 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 9 089 €	+ 8 319 €	+ 6 492 €
(1) 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. (2) Une personne en situation de handicap s'entend de celle titulaire de la carte « mobilité inclusion » portant la mention « invalidité » prévue à l'article L 241-3 du Code de l'action sociale et des familles.			

Dans le **secteur très social**, les plafonds annuels de **ressources des locataires** sont ceux prévus pour l'attribution des prêts

locatifs aidés d'intégration (PLAI) fixés par arrêté ministériel. Pour les baux conclus ou renouvelés en 2024, ils sont fixés aux montants suivants (Arrêté TREL2334174A du 18-12-2023 : JO du 23) :

	Paris et communes limitrophes	Île-de-France, hors Paris et communes limitrophes	Autres régions
Personne seule	14 329 €	14 329 €	12 452 €
- Couple (à l'exclusion des jeunes ménages ⁽¹⁾) - Ou personne seule en situation de handicap ⁽²⁾	23 355 €	23 355 €	18 143 €
- Personne seule ou couple ayant une personne à charge - Ou jeune ménage sans personne à charge ⁽¹⁾ - Ou couple dont au moins un des membres est en situation de handicap ⁽²⁾	30 614 €	28 074 €	21 818 €
- Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge - Ou couple ayant une personne à charge dont au moins un des trois membres est en situation de handicap ⁽²⁾	33 511 €	30 824 €	24 276 €
- Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge - Ou couple ayant deux personnes à charge dont au moins un des quatre membres est en situation de handicap ⁽²⁾	39 863 €	36 493 €	28 404 €
- Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge - Ou couple ayant trois personnes à charge dont au moins un des cinq membres est en situation de handicap ⁽²⁾	44 861 €	41 064 €	32 010 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 4 998 €	+ 4 573 €	+ 3 569 €
(1) 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. (2) Une personne en situation de handicap s'entend de celle titulaire de la carte « mobilité inclusion » portant la mention « invalidité » prévue à l'article L 241-3 du Code de l'action sociale et des familles.			



FONC-VII-46000 s. ; MF n° 28260

Dispositif Borloo neuf

16 Les plafonds mensuels de **loyer** par mètre carré, charges non comprises, sont fixés, pour les baux conclus ou renouvelés en 2024, à :

Zones	France continentale	Corse
A	20,77 €	-
B1	14,44 €	14,23 €
B2	11,82 €	-
C	8,65 €	-

17 Les plafonds annuels de **ressources des locataires** pour les baux conclus ou renouvelés en 2024 sont identiques à ceux indiqués n° 8.

 FONC-VII-47500 s. ; MF n° 28280

Dispositif Robien

18 Les plafonds mensuels de **loyer** par mètre carré, charges non comprises, sont fixés pour les baux conclus ou renouvelés en 2024, à :

Robien classique		
Zones	France continentale	Corse
A	25,96 €	-
B	18,05 €	17,79 €
C	13,01 €	-

Robien recentré		
Zones	France continentale	Corse
A	25,96 €	-
B1	18,05 €	17,79 €
B2	14,77 €	-
C	10,81 €	-

 FONC-VII-48000 s. ; MF n° 28270

Dispositif Cosse (ou conventionnement Anah)

Secteur intermédiaire

19 Pour les baux conclus ou renouvelés en 2024, les plafonds mensuels de **loyer** par mètre carré, charges non comprises, et les plafonds annuels de **ressources des locataires** sont identiques à ceux indiqués n°s 4 et 5.

À NOTER La convention conclue avec l'Anah peut prévoir des loyers inférieurs à ces plafonds.

Secteur social et très social

20 Pour les baux conclus ou renouvelés en 2024, les plafonds mensuels de **loyer** par mètre carré, charges non comprises, sont fixés à :

Zones	France continentale		Corse	
	Secteur social	Secteur très social	Secteur social	Secteur très social
A bis	13,21 €	10,29 €	-	-
A	10,16 €	7,92 €	10,02 €	7,80 €
B1	8,75 €	6,82 €	8,62 €	6,72 €
B2	8,40 €	6,53 €	8,28 €	6,44 €
C	7,80 €	6,05 €	-	-

À NOTER La convention conclue avec l'Anah peut prévoir des loyers inférieurs à ces plafonds.

21 Pour les baux conclus ou renouvelés en 2024, les plafonds annuels de **ressources des locataires** sont identiques à ceux indiqués n° 15.

 FONC-VII-44000 s. ; MF n° 27850