

ANNEXE 2

VALEURS MAXIMALES DES LOYERS ET REDEVANCES DES CONVENTIONS EN COURS

I. LOYERS MAXIMAUX DES CONVENTIONS EN COURS

- Pour les conventions **déjà signées**, il est rappelé que le loyer maximum évolue, en application de l'article L.353-9-2 du CCH le 1^{er} janvier en fonction de l'IRL du 2^e trimestre de l'année précédente publié par l'INSEE, **soit pour le 1^{er} janvier 2016 + 0,08 %**.

Pour mémoire

- **Avant le 1^{er} janvier 1995**, le loyer maximal était révisé en fonction des variations de l'indice du coût de la construction (ICC), entre l'indice du 4^e trimestre précédent l'année de révision et l'indice du 4^e trimestre de l'année antérieure à l'année précédant la première date de révision.
- **Du 1^{er} janvier 1995 au 31 décembre 2005**, la révision annuelle du loyer maximum des conventions en cours s'opérait selon la variation de la moyenne sur 4 trimestres (moyenne associée¹⁰) de l'ICC.
- **Depuis le 1^{er} janvier 2006**, les conventions en cours sont réactualisées sur la base de la variation de l'IRL, soit pour le 1^{er} juillet 2009 2,83% (4^e trimestre 2008).
- **A compter de la loi n°2008-111 du 8 février 2008** pour le pouvoir d'achat, l'IRL correspond désormais à la moyenne sur les 12 derniers mois de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers.
- **Pour l'année 2010, en application de l'article 65 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion créant l'article L.353-9-2 du CCH, les loyers et redevances ont été révisés au 1^{er} janvier 2010** sur la base d'une variation sur 6 mois de l'IRL (de janvier à juin 2009) soit + 0,04 % .
- **A compter du 1^{er} janvier 2011, les loyers maximaux des conventions en cours** sont réactualisées sur la base de l'IRL **du 2^e trimestre** de l'année précédente,

- *Règle d'arrondie appliquée : les montants en euro s'expriment avec 2 chiffres après la virgule. Pour obtenir un chiffre en euro ne comportant que 2 chiffres après la virgule, la réglementation européenne prévoit la règle d'arrondi suivante :*
 - *si le 3^{ème} chiffre après la virgule est inférieur à 5, on arrondit au centime inférieur,*
 - *s'il est égal ou supérieur à 5, on arrondit au centime supérieur.*
- *Exemples : 2,34128 sera arrondi à 2,34 €*
2,34551 sera arrondi à 2,35 €

¹⁰ La moyenne associée est la moyenne des ICC du trimestre de référence et des trois trimestres qui le précèdent. Pour les logements conventionnés, le trimestre de référence est toujours le 4^e trimestre, donc la moyenne se fait toujours sur les 4 trimestres de l'année civile

II REDEVANCES MAXIMALES DES CONVENTIONS EN COURS

Evolution en pourcentage de la part de la redevance maximale pour les conventions signées avant le 1^{er} janvier 2016

Le pourcentage d'évolution applicable à compter du 1^{er} janvier 2016 à la redevance maximale est de **0,08 % pour l'ensemble des logements foyers et résidences sociales en application de l'article L.353-9-2 du CCH.**

Spécificités valeurs « lit » :

Jusqu'en 1994, la circulaire annuelle des loyers indiquait des valeurs « lit » pour les logements-foyers de typologie suivante : T1, T1bis et T2. **Ces valeurs étaient appliquées à chaque résident** occupant une chambre avec d'autres personnes sans lien de parenté.

A partir de 1995 avec la création des T3, T4, T5 et T6, les valeurs maximales « lit » subsistent uniquement en cas de réhabilitation des logements foyers et pour les T3 et suivants uniquement.

Depuis cette date, en dessous des T3, le montant de la redevance pratiquée (prévue au tableau C de l'annexe 1) **est divisé** par le nombre de résidents lorsque ceux-ci sont sans lien de parenté.

Pour l'année 2016, les valeurs maximales « lit » révisées sur la base de l'IRL du 2^e trimestre de l'année 2015 soit + 0,08 % et s'établissent comme suit :

- en zone 1 : 298,84 €
- en zone 1 bis : 313,98 €
- en zone 2 : 273,36 €
- en zone 3 : 252,85 €