

Publié le 25 février 2021

## Publication de l'avis relatif aux plafonds de loyers des logements sociaux pour 2021

Comme chaque année, le ministère chargé du Logement a publié l'avis relatif à la fixation des loyers et des redevances maximums des logements conventionnés. La hausse de 0,66 % des loyers pour 2021 est bel et bien confirmée.



Cet avis se substitue à l'avis du 21 janvier 2020 et confirme la hausse des loyers des logements conventionnés prévue à l'article L. 353-9-3 du code de la construction et de l'habitation, soit **selon l'IRL du 2 trimestre de l'année précédente**, en l'occurrence + 0,66 % pour 2021.

Par ailleurs, il précise que les valeurs maximales, fixées dans les annexes de cet avis, des loyers des nouvelles conventions signées en 2021 constituent des limites supérieures qui ne doivent pas être appliquées de manière automatique. En effet, **les loyers maximaux doivent faire l'objet d'un examen par les services de l'Etat** afin de prendre en compte l'équilibre de gestion des organismes ainsi que la dépense globale de loyer (loyer + charges + consommations liées au logement) au regard des ressources des locataires et du service rendu.

Aussi, **une attention particulière doit être portée à la solvabilité des locataires** en prenant en compte les surfaces et les loyers qui permettent de calculer les APL.

Cet avis rappelle également qu'afin de garantir le caractère social des logements, il convient de maintenir un écart minimal d'environ 20 % entre les loyers du parc privé et les loyers maximaux des logements conventionnés.

## À télécharger

- [Avis loyers 2021](#)
- [Annexes avis loyers 2021](#)

Par Fabien GUEGAN