

Logement social

Quel est le plafond de ressources à ne pas dépasser pour une demande de HLM en 2026 ?

Publié le 06 janvier 2026 - Service Public / Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Pour obtenir un logement social en HLM, le total des revenus annuels des personnes à loger ne doit pas dépasser un montant maximum. Les plafonds de ressources applicables depuis le 1^{er} janvier 2026 ont été fixés par un arrêté publié au *Journal officiel* du 24 décembre 2025.

Les habitations à loyer modéré (HLM) sont attribuées aux personnes dont les revenus ne dépassent pas certains montants. Les plafonds de ressources fixés pour l'attribution de ces logements sociaux sont actualisés chaque année. Ils dépendent de la **composition du ménage** (nombre de personnes occupant le logement) et de la **localisation du bien**.

Le revenu annuel pris en compte pour l'éligibilité est le revenu fiscal de référence (<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F13216>) de l'année n-2. Si vous faites une demande de logement social en 2026, c'est donc **votre revenu fiscal de référence de 2024 (inscrit sur votre avis d'imposition de 2025) qui est pris en compte**.

À noter

Si les revenus que vous avez perçus récemment ont baissé d'au moins 10 % par rapport à ceux de 2024, les ressources prises en compte peuvent être vos revenus de 2025 ou ceux des 12 mois précédent votre demande de logement social. Vous devez alors fournir les documents attestant la baisse de vos revenus.

Différentes catégories de logements sociaux

Les logements sociaux sont catégorisés en fonction du mode de financement qui a été utilisé pour les construire. Et le plafond de revenus pris en compte pour avoir droit à un logement varie selon la nature du prêt qui a permis la construction de cette habitation.

Il existe **4 types de logements sociaux**.

- Les **logements PLAI** (prêt locatif aidé d'intégration) sont réservés aux personnes en situation de grande précarité.
- Les **logements PLUS** (prêt locatif à usage social) correspondent aux HLM traditionnelles ; plus de 80 % des logements sociaux sont régis par le plafond PLUS.
- Les **logements PLS** (prêt locatif social) sont situés en priorité au sein de zones où le marché immobilier est particulièrement tendu ; ils sont destinés aux personnes qui ne peuvent prétendre aux locations HLM traditionnelles mais qui ont des difficultés à se loger dans le parc locatif privé.
- Les **logements PLI** (prêt locatif intermédiaire) sont également attribués aux personnes ayant des revenus trop élevés pour être éligibles à une location HLM traditionnelle, mais trop faibles pour se loger dans le parc privé.

Plafonds de ressources annuelles applicables aux logements financés avec un prêt locatif social (PLS) en 2026

Les plafonds de ressources pour les logements PLS correspondent aux plafonds pour les logements PLUS majorés de 30 %.

Tableau - Plafonds de ressources annuelles 2026 pour les logements PLS (en €)

Catégorie de ménage	Paris et communes limitrophes	Île-de-France (hors Paris et communes limitrophes)	Autres régions métropolitaines	Outre-mer
1	34 996 €	34 996 €	30 424 €	27 382 €
2	52 303 €	52 303 €	40 630 €	36 567 €
3	68 562 €	62 871 €	48 859 €	43 973 €
4	81 858 €	75 309 €	58 986 €	53 088 €
5	97 395 €	89 150 €	69 389 €	62 450 €
6	109 595 €	100 322 €	78 203 €	70 383 €
Par personne supplémentaire	+ 12 212 €	+ 11 177 €	+ 8 723 €	+ 7 851 €

Pour connaître les autres niveaux de plafonds, vous pouvez consulter la page de l'Agence nationale pour l'information sur le logement (ANIL) sur le logement social (<https://www.anil.org/aj-plafonds-ressources-2026-logement-social/>) .

À noter

Les personnes prises en compte dans la composition du ménage sont :

- le demandeur ;
- le codemandeur (époux, partenaire de Pacs, etc.) ;
- les personnes ou enfants figurant sur l'avis d'imposition du demandeur ou du codemandeur ;
- les enfants en droit de visite et d'hébergement.

Textes de loi et références

Arrêté du 19 décembre 2025 modifiant l'arrêté du 29 juillet 1987 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'Etat en secteur locatif (<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2025/12/19/VLOL2534266A/jo/texte>)

Voir aussi

Faire une demande de logement social (HLM) (<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F10007>)

Service-Public.fr

Quelles sont les conditions pour obtenir un logement social ? (<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F869>)

Service-Public.fr

Demande de logement social - Comment ça marche ? (<https://www.demande-logement-social.gouv.fr/questions>)

Action logement

Logements sociaux PLAI, PLUS, PLS, PLI, quelles différences ?

(<https://www.actionlogement.fr/guides/trouver-un-logement/logements-plai-pli-plus-plus>)

Action logement

Agenda

DU 7 JANV. AU 3 FÉVR. 2026

Consommation

Quelles sont les dates des soldes d'hiver 2026 ? (<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/actualites/A17952>)

Publié le 12 décembre 2025

À PARTIR DU 1 JANV. 2026

Transports franciliens

Quels seront les nouveaux tarifs des transports en Ile-de-France à partir du 1er janvier ?

(<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/actualites/A18679>)

Publié le 11 décembre 2025

À PARTIR DU 1 JANV. 2026

Courrier et colis

Nouveaux tarifs pour les timbres et les colis (<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/actualites/A17915>)

Voir toutes les échéances (<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/actualites/agenda>)