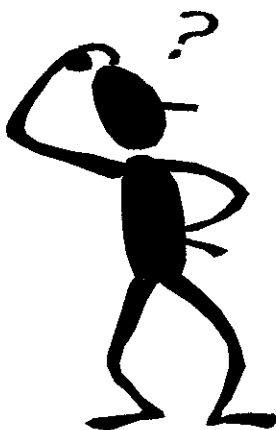


CALCUL DU LOYER 2010

Ce document peut servir à comprendre les éléments principaux repris sur votre fiche de calcul du loyer.

Comment calculer votre loyer réel ?



Différentes étapes

1. Revenus x index = revenus indexés.

Quels revenus ?

Revenus net imposables de l'année de référence = 2007 (voir avertissement extrait de rôle 2008).

Si les revenus de l'année de référence sont majoritairement composés de revenus de remplacement (chômage, mutuelle, viêrge noire, cpas,...), on prend les revenus actuels pour calculer votre loyer.

Indexer avec quel chiffre ?

Les revenus de 2007 x 1,0602

Les revenus de 2008 (à défaut de revenus en 2007) x 1,0472.

2. Revenus indexés /revenus de référence = coefficient de revenus.

Revenus de référence = 16.945,18 €.

Donc : vous divisez vos revenus indexés par 16.945,18 pour arriver à votre coefficient de revenus.

3. Coefficient de revenus x loyer de base = loyer réel.

Le loyer de base représente la valeur de votre logement.

Le montant du loyer de base se trouve sur votre fiche de calcul de loyer.

4. Réductions pour enfants à charge.

A déduire de votre loyer réel :

1 enfant = 5% du loyer de base.

2 enfants = 10 % du loyer de base.

3 enfants = 20 % du loyer de base.

4 enfants = 30 % du loyer de base.

5 enfants = 40 % du loyer de base.

6 enfants et plus = 50% du loyer de base.

un enfant handicapé = 2 enfants à charge.

5. Réductions pour invalidité ou handicap chez personne majeure.

Réduction de 20% du loyer de base si une personne majeure est en invalidité ou handicapée à 66%.

6. Limitations.

a) le loyer réel ne peut pas être inférieur à la moitié du loyer de base (éventuellement plafonné). = 1/2 du loyer de base ne peut jamais être plus élevée que les montants ci-dessous :

1 chambre, flat ou studio : 111,55 €.

2 chambres : 136,34 €.

3 chambres : 173,53 €.

4 chambres ou plus : 198,32 €.

b) le loyer réel ne peut être inférieur à 77,63 € /mois = loyer minimum.

c) le loyer réel ne peut être supérieur à :

(< : inférieur à , > : supérieur à)

20% des revenus si vos revenus < revenus de référence.

22% des revenus si les revenus de référence < vos revenus < revenus d'admission.

24% des revenus si vos revenus > revenus d'admission.

Condition : soit occuper un logement adapté à votre composition de ménage, soit avoir introduit une demande de mutation.

d) le loyer réel ne peut être supérieur à la valeur locative normale (VLN) = loyer maximum = différent pour chaque logement.

Le montant « VLN » figure sur votre fiche de calcul de loyer.

e) Votre loyer réel en 2010 ne peut excéder de plus de 20% votre loyer réel du mois d'août de 2009.

Limitation pas applicable dans le cas où :

- le locataire n'a pas communiqué ses revenus ou en cas de constat de fraude
- le locataire a bénéficié d'un transfert ou d'une mutation (occupe un autre logement).
- il y a une augmentation du nombre des revenus dans le ménage (à l'exception d'une augmentation du nombre de revenus provenant d'un enfant qui était à charge pour 2009 et qui ne l'est plus en 2010).

Remarque :

Certains locataires paient une cotisation de solidarité et/ou un supplément pour chambre excédentaire. Pour ces situations particulières, adressez-vous à votre société immobilière de Service Public.