

*Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat
et de la construction*

Circulaire du 24 décembre 2007 relative à la fixation du loyer maximal des conventions mentionnées à l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation

NOR : *MLVU0774533C*

Texte source : article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation.

Mots clés : loyer, logement, aide, contrat, Agence nationale de l'habitat.

Publication : *Bulletin officiel*.

La ministre du logement et de la ville à Mesdames et Messieurs les préfets de région (direction régionale de l'équipement) ; Mesdames et Messieurs les préfets de département (direction départementale de l'équipement) ; à la DDE(A) ; à l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (pour attribution).

La présente circulaire a pour objet de vous donner les valeurs des loyers maximaux des logements conventionnés en application de l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation à partir du 1^{er} janvier 2008. J'attire votre attention sur le fait que ces valeurs, qui se substituent à celles édictées au C de l'annexe I de la circulaire n° 2006-51 du 17 juillet 2006, constituent des limites supérieures qui ont vocation à être adaptées localement, notamment en fonction de la situation des marchés locatifs. Dans tous les cas, le loyer maximal retenu devra être significativement inférieur à celui pratiqué localement pour des logements comparables. Une instruction de l'ANAH à paraître devrait préciser les modalités de ces adaptations.

Les plafonds de loyers mensuels définis dans les tableaux ci-dessous sont exprimés en euros par mètre carré de surface habitable dite « fiscale » (surface habitable augmentée de la moitié des annexes dans la limite de 8 m² par logement).

Les annexes prises en compte pour le calcul de la surface habitable dite « fiscale » sont celles définies par l'arrêté du 9 mai 1995 modifié du ministre du logement, pris en application de l'article R. 353-16 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Il s'agit des surfaces annexes réservées à l'usage exclusif de l'occupant du logement et dont la hauteur sous plafond est au moins égale à 1,80 m. Elles comprennent les caves, les sous-sols, les remises, les ateliers, les séchoirs et celliers extérieurs au logement, les celliers, les resserres, les combles et greniers aménageables, les balcons, les loggias et les vérandas et, dans la limite de 9 m², les parties de terrasses accessibles en étage ou aménagées sur ouvrage enterré ou à moitié enterré.

Les emplacements de stationnement, jardins et remises sont considérés comme dépendances et font l'objet de loyers accessoires.

**Plafonds de loyers mensuels en euros
par mètre carré de surface habitable dite « fiscale »**

TYPES DE LOGEMENTS	ZONE A (1)	ZONE B	ZONE C
I. – Conventionnement ANAH « social ».	6,06	5,51	4,95
II. – Conventionnement ANAH « très social » (PST/LIP).	5,74	5,36	4,76
(1) Zonages définis par l'arrêté du 19 décembre 2003.			

Dans les zones où le marché locatif est particulièrement tendu, il pourra être dérogé aux valeurs du tableau ci-dessus, dans la limite du loyer maximal dérogatoire figurant dans le tableau suivant. Cette possibilité de dérogation vise en particulier les logements de moins de 65 m² afin de tenir compte de la cherté relative au mètre carré des petits logements par rapport aux grands, ainsi que ceux dont la superficie des annexes non prise en compte dans le calcul de la surface de référence est très élevée.

**Plafonds de loyers mensuels dérogatoires en euros
par mètre carré de surface habitable dite « fiscale »**

TYPES DE LOGEMENTS	ZONE A (1)	ZONE B	ZONE C
I. – Conventionnement ANAH « social » dérogatoire.	9,08	7,49	5,84
II. – Conventionnement ANAH « très social » (PST/LIP) dérogatoire.	8,27	6,39	5,29

(1) Zonages définis par l'arrêté du 19 décembre 2003.
