

FICHE D'INFORMATIONS: RÉFORME DES PC

Changements concernant les frais de logement

September 2020

Quels sont les changements?

- 1 Augmentation des montants maximaux pris en compte au titre du loyer pour les personnes seules et les familles
- 2 Nouvelles règles concernant les loyers maximaux en cas de logement collectif
- 3 Augmentation du supplément pour les logements accessibles en fauteuil roulant
- 4 Augmentation du forfait pour frais accessoires et frais de chauffage pour les propriétaires d'un immeuble qui leur sert de logement et les locataires appelés à chauffer eux-mêmes leur appartement

1. Augmentation des montants maximaux pris en compte au titre du loyer pour les personnes seules et les familles

1.1. Quelles sont les règles applicables aujourd'hui et jusqu'au 31.12.2020?

Taille du ménage	Loyer max. par mois
	CHF 1'100.--
	CHF 1'250.--
	CHF 1'250.--
	CHF 1'250.--

1.2. Quelles règles seront applicables dès le 1.1.2021?

Taille du ménage	Loyer max. par mois		
	Région 1: Grand centre urbain	Région 2: Ville	Région 3: Campagne
	CHF 1'370.--	CHF 1'325.--	CHF 1'210.--
	CHF 1'620.--	CHF 1'575.--	CHF 1'460.--
	CHF 1'800.--	CHF 1'725.--	CHF 1'610.--
	CHF 1'960.--	CHF 1'875.--	CHF 1'740.--



1.3. Exemple

La famille K. (couple marié avec trois enfants mineurs) réside en région 2 et paie un loyer de CHF 1'700.-- par mois. À compter du 1.1.2021, il s'applique à cette famille de 5 personnes un montant maximum pris en compte au titre du loyer de CHF 1'875.-- par mois resp. de CHF 22'500.-- par an (jusqu'à fin 2020, ce montant maximum était de CHF 1'250.-- par mois resp. de CHF 15'000.-- par an). Vu que le loyer effectivement payé par la famille K. est de CHF 1'700.-- par mois, le calcul des PC la concernant tient compte, dès 2021, d'un montant correspondant aux frais de logement de CHF 1'700.-- par mois resp. de CHF 20'400.-- par an.

1.4. À quelle région est attribuée votre commune?

La commune de résidence peut être saisie sur le site Web de l'Office fédéral des assurances sociales ([OFAS](#)).

2. Nouvelles règles concernant les loyers maximaux en cas de logement collectif

2.1. Personnes seules

Personnes seules vivant en logement collectif (en communauté d'habitation ou chez leurs parents), indépendamment du nombre de personnes qui occupent le logement:

2.1.1. Quelles sont les règles applicables aujourd'hui et jusqu'au 31.12.2020?

Communauté d'habitation	Part maximale du loyer par mois
	CHF 1'100.--

2.1.2. Quelles règles seront applicables dès le 1.1.2021?

Communauté d'habitation	Loyer max. par mois		
	Région 1: Grand centre urbain	Région 2: Ville	Région 3: Campagne
	CHF 810.--	CHF 787.50	CHF 730.--

2.1.3. Exemple

Monsieur S. cohabite avec deux étudiants dans une communauté d'habitation située en région 1. Vu que le loyer s'élève à CHF 2'400.-- par mois, sa part de loyer mensuel est de CHF 800.--. Dès le 1.1.2021, il s'applique à Monsieur S. un montant maximum pris en compte au titre du loyer de CHF 810.-- par mois resp. de CHF 9'720.-- par an (jusqu'à fin 2020, ce montant maximum était de CHF 1'100.-- par mois resp. de CHF 13'200.-- par an). Vu que la part de loyer effectivement payé par Monsieur S. est de CHF 800.--, le calcul des PC le concernant continue de tenir compte, dès 2021, d'un montant correspondant aux frais de logement de CHF 800.-- par mois resp. de CHF 9'600.-- par an.



2.2. Plusieurs personnes

Si plusieurs personnes dont les PC sont calculées en commun (ci-après désignées comme unité PC) vivent en logement collectif (p. ex. un couple marié en communauté d'habitation avec d'autres personnes ou un parent et ses enfants en communauté d'habitation avec d'autres personnes), indépendamment du nombre de personnes qui occupent le logement:

2.2.1. Quelles sont les règles applicables aujourd'hui et jusqu'au 31.12.20?

Communauté d'habitation	Loyer max. par mois
Unité PC	CHF 1'250.–

2.2.2. Quelles règles seront applicables dès le 1.1.2021?

Communauté d'habitation	Loyer maximal par mois		
	Région 1 : Grand centre urbain	Région 2 Ville	Région 3 Campagne
Unité PC comprenant :			
	CHF 1'620.–	CHF 1'575.–	CHF 1'460.–
	CHF 1'800.–	CHF 1'725.–	CHF 1'610.–
 et plus	CHF 1'960.–	CHF 1'875.–	CHF 1'740.–

2.2.3. Exemple

Madame T. et ses deux enfants mineurs (unité PC comprenant trois personnes) vivent avec le concubin de Madame T. et les deux enfants mineurs de celui-ci dans une maison située en région 3. Le loyer payé par cette communauté d'habitation de 6 personnes est de CHF 3'600.- par mois. La part de loyer mensuel de Madame T. et de ses deux enfants s'élève donc à CHF 1'800.--. Dès le 1.1.2021, il s'applique à Madame T. et ses deux enfants un montant maximum pris en compte au titre du loyer de CHF 1'610.-- par mois resp. CHF 19'320.-- par an (jusqu'à fin 2020, ce montant maximum était de CHF 1'250.- - par mois resp. de CHF 15'000.-- par an). Le calcul des PC concernant Madame T. et ses deux enfants tient compte, dès 2021, d'un montant correspondant aux frais de logement de CHF 1'610.-- par mois resp. de CHF 19'320.-- par an.

2.3. À quelle région est attribuée votre commune?

La commune de résidence peut être saisie sur le site Web de l'Office fédéral des assurances sociales ([OFAS](#)).

3. Augmentation du supplément pour les logements accessibles en fauteuil roulant

Si la personne assurée ou une personne incluse dans le calcul des PC est dépendante d'un fauteuil roulant et si les conditions d'octroi d'un fauteuil roulant par l'AVS ou l'AI sont remplies:

3.1. Quelles sont les règles applicables aujourd'hui et jusqu'au 31.12.2020?

Le loyer maximal augmente de CHF 300.– par mois au maximum resp. de CHF 3'600.– par an.



3.2. Quelles règles seront applicables dès le 1.1.2021?

Le loyer maximal augmente de CHF 500.– par mois au maximum resp. de CHF 6'000.– par an.

4. Augmentation du forfait pour frais accessoires et frais de chauffage

4.1. Propriétaires d'un immeuble qui leur sert de logement

Pour les personnes habitant un immeuble dont elles sont propriétaires ou sur lequel elles ont un droit d'usufruit ou d'habitation, un forfait est reconnu à titre de frais accessoires (chauffage, eau chaude et charges similaires ainsi que contributions publiques découlant de l'utilisation du bien).

4.1.1. Quelles sont les règles applicables aujourd'hui et jusqu'au 31.12.2020?

Le forfait est de CHF 140.– par mois resp. de CHF 1'680.– par an.

4.1.2. Quelles règles seront applicables dès le 1.1.2021?

Le forfait est de CHF 210.– par mois resp. de CHF 2'520.– par an.

4.2. Locataires appelés à chauffer eux-mêmes leur appartement

Pour les personnes appelées à chauffer elles-mêmes leur appartement locatif et dont le loyer n'inclut pas de frais de chauffage payés au propriétaire, les frais de logement reconnus sont augmentés d'un forfait pour frais de chauffage.

4.2.1. Quelles sont les règles applicables aujourd'hui et jusqu'au 31.12.2020?

Le forfait est de CHF 70.– par mois resp. de CHF 840.– par an.

4.2.2. Quelles règles seront applicables dès le 1.1.2021?

Le forfait est de CHF 105.– par mois resp. de CHF 1'260.– par an.