



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

HLM

Question écrite n° 48730

Texte de la question

M. Jacques Guyard attire l'attention de M. le ministre delegue au logement sur l'inegalite de traitement entre les citoyens resultant de l'application de la loi du 4 mars 1996 instituant le surloyer. En effet, a ressources et situation familiale egales, un couple de retraites et un couple d'actifs ne sont pas assujettis de la meme facon au surloyer en raison d'un double plafond fonde sur la prise en compte de l'activite professionnelle. Il en resulte que le plafond a partir duquel le surloyer est demande est beaucoup plus bas pour un couple dont l'un des deux est retraite que pour un couple d'actifs sans enfant. Les retraites sont par ce biais doublement penalises : financierement en payant des loyers plus chers que des actifs en logement HLM malgre des ressources modestes et moralement en etant injustement montre du doigt comme des privileges. Dans la justification d'une telle anomalie, il est en effet clairement insinue que le logement social doit etre reserve aux familles et que c'est donc une faveur accordee aux retraites que de conserver leur logement HLM, faveur qui en retour impose un acte de solidarite par le paiement d'un surloyer plus important que pour un couple plus jeune. Cette inegalite de traitement entre les citoyens est d'autant plus inacceptable que les recettes collectees grace au surloyer ne sont pas reinvesties dans la construction ou la rehabilitation de logements sociaux. C'est pourquoi il lui demande s'il entend mettre fin a cette inegalite devant la loi en ne retenant comme critere d'assujettissement au surloyer que les ressources.

Texte de la réponse

Le plafond de ressources pris en compte pour l'acces aux logements sociaux et pour le calcul du supplement de loyer de solidarite depend de plusieurs parametres : le nombre de personnes constituant le menage, les liens familiaux entre ces personnes, leur activite professionnelle. La prise en compte de l'activite professionnelle conduit, en pratique, a un double plafond. Le plafond dit « du menage avec conjoint actif » s'applique dans le seul cas du couple marie dont les deux conjoints exercent chacun une activite professionnelle qui genere des revenus imposables. Dans tous les autres cas, par exemple dans celui d'un couple dont un seul conjoint a une activite professionnelle mais aussi dans le cas de retraites, on applique le plafond du menage dit « avec conjoint inactif ». Le plafond applicable aux couples maries dont les deux conjoints ont une activite professionnelle est superieur au plafond applicable dans les autres cas. L'existence d'un double plafond resulte d'un dispositif ancien. Cette difference a ete justifiee lors de la mise en place des deux niveaux de plafond de ressources par les charges particulieres liees a l'exercice d'une double activite. La longueur des files d'attente des familles qui souhaitent entrer dans le parc HLM et dont les revenus sont inferieurs aux plafonds actuels est importante. Si on accordait aujourd'hui le benefice du plafond majeure a tous les menages, 900 000 familles supplementaires rempliraient les conditions requises pour obtenir un logement social. Il n'est actuellement pas opportun d'augmenter dans de telles proportions le nombre de menages eligibles au logement social, car il convient de reserver l'acces a ce type de logement aux menages qui en ont le plus besoin, c'est-a-dire a ceux dont les ressources sont les plus modestes. Pour un logement de 70 metres carres situe en Essonne (hors villes nouvelles) et occupe par un couple de retraites, le montant reglementaire de supplement de loyer fixe par le decret du 25 avril 1996 est egal a 0 franc pour un revenu mensuel net 1997 inferieur a 14 159 francs, 147 francs

par mois pour un revenu mensuel net 1997 compris entre 14 159 francs et 16 180 francs, 221 francs par mois pour un revenu mensuel net 1997 compris entre 16 180 francs et 18 203 francs, 294 francs par mois pour un revenu mensuel net 1997 supérieur à 18 203 francs. Ces montants réglementaires sont très raisonnables eu égard au niveau des ressources des locataires concernés. Les organismes d'HLM peuvent, sous leur seule responsabilité, adopter des barèmes de supplément de loyer supérieurs au barème national. Il leur appartient de le faire avec le discernement qui s'impose en la matière.

Données clés

Auteur : [M. Guyard Jacques](#)

Circonscription : - SOC

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 48730

Rubrique : Baux d'habitation

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 février 1997, page 912

Réponse publiée le : 21 avril 1997, page 2123