



# ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

HLM

Question écrite n° 49077

## Texte de la question

M. Michel Pajon attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme sur la situation des familles retraitées au regard des plafonds de ressources servant à l'attribution d'un logement HLM et à l'application du supplément de loyer. En effet, il s'avère qu'à revenu égal un couple d'actifs ne sera pas assujéti au supplément de loyer de solidarité, alors qu'un couple de retraités y sera contraint. De même, un couple actif qui ne paie pas de supplément de loyer, se verra assujéti à cette mesure dans le cas où l'un ou l'autre des conjoints prend sa retraite, avec pourtant des ressources moindres en raison de cette cessation d'activité. Il lui demande quelles sont les justifications qui poussent à cette discrimination qui pénalisent fortement de nombreux retraités.

## Texte de la réponse

Le plafond de ressources pris en compte pour l'accès aux logements sociaux et pour le calcul du supplément de loyer de solidarité dépend de plusieurs paramètres : le nombre de personnes constituant le ménage, les liens familiaux entre ces personnes et leur activité professionnelle. La prise en compte de l'activité professionnelle conduit, en pratique, à un double plafond. Le plafond dit « du ménage avec conjoint actif » s'applique dans le seul cas du couple marié dont les deux conjoints exercent chacun une activité professionnelle qui génère des revenus imposables. Dans tous les autres cas, par exemple dans celui d'un couple dont un seul conjoint a une activité professionnelle mais aussi dans le cas de retraités, on applique le plafond du ménage dit « avec conjoint inactif ». Le plafond applicable aux couples mariés dont les deux conjoints ont une activité professionnelle est supérieur au plafond applicable dans les autres cas. Cela résulte d'un dispositif ancien. Cette différence a été justifiée lors de la mise en place des deux niveaux de plafonds de ressources par les charges particulières liées à l'exercice d'une double activité, notamment les frais de garde des enfants. La longueur des files d'attente des familles qui souhaitent entrer dans le parc HLM et dont les revenus sont inférieurs aux plafonds actuels est importante. Si on accordait aujourd'hui le bénéfice du plafond majoré à tous les ménages, 900 000 familles supplémentaires rempliraient les conditions requises pour obtenir un logement social. Il n'est actuellement pas opportun d'augmenter dans de telles proportions le nombre de ménages éligibles au logement social, car il convient d'assurer les meilleures conditions d'accès à ces logements aux ménages qui en ont le plus besoin, c'est-à-dire à ceux dont les ressources sont les plus modestes. La loi n° 96-162 du 4 mars 1996 relative au supplément de loyer de solidarité et son décret d'application n° 96-355 du 25 avril 1996 sont entrés en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 1996. Ces textes rendent obligatoire le paiement du supplément de loyer à l'organisme d'HLM lorsque les revenus de l'ensemble des personnes vivant au foyer excèdent de 40 % au moins le plafond de ressources pour l'accès aux logements locatifs sociaux. Pour un couple sans enfant à charge, ce plafond majoré de 40 % correspond en 1996 à un revenu net mensuel de 19 027 F si le conjoint est actif et de 15 344 F dans les autres cas dans les communes de l'agglomération parisienne. Ces revenus nets mensuels sont respectivement de 17 297 F et 13 949 F dans les autres communes de la région d'Ile-de-France. Ils sont enfin respectivement de 15 766 F et 12 714 F hors Ile-de-France. La décision d'appliquer le supplément de loyer de solidarité à des dépassements du plafond compris entre 10 % et 40 % relève de la seule appréciation de l'organisme d'HLM. En

outre, ces organismes peuvent adopter un bareme de supplement de loyer tenant compte de l'age des personnes vivant au foyer.

### Données clés

**Auteur :** [M. Pajon Michel](#)

**Circonscription :** - SOC

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 49077

**Rubrique :** Baux d'habitation

**Ministère interrogé :** logement

**Ministère attributaire :** logement

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 3 mars 1997, page 1037

**Réponse publiée le :** 31 mars 1997, page 1683