



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

HLM

Question écrite n° 22786

Texte de la question

M. Denis Jacquat appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur la détermination du montant du supplément de loyer solidarité (SLS). Lors de la mise en place de la loi du 4 mars 1996 relative à l'application d'un SLS auprès des locataires dont les revenus dépassaient les plafonds de ressources, l'OPAC de la Moselle avait, compte tenu des pratiques antérieures, déterminé un barème de SLS s'appuyant sur la qualité et la localisation des immeubles, sans distinction entre les zones 2 et 3. Or, le décret du 13 novembre 1998 a prévu, en application des dispositions de la loi du 29 novembre 1998, loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, une distinction entre les zones 2 (supplément de loyer de référence maximum : 6,30 francs le mètre carré) et la zone 3 (supplément maximum : 1,50 franc le mètre carré). Ainsi, du fait de la limite de possibilités de surloyer en zone 3, l'OPAC de la Moselle va subir une diminution importante des recettes de SLS qui ne lui semble pas justifiée, d'autant plus que les critères de qualité ainsi que de localisation des immeubles précédemment retenus semblaient davantage appropriés. Il le remercie de bien vouloir lui faire connaître son avis à ce sujet.

Texte de la réponse

La nécessité de mettre en place un plafonnement des éléments de calcul du supplément de loyer (supplément de loyer de référence au mètre carré de surface habitable et coefficient de dépassement des plafonds de ressources) a été mise en évidence par le rapport relatif à l'application du supplément de loyer, remis au Parlement à la fin de l'année 1997 : il a en particulier été constaté que certains bailleurs fixaient des valeurs de supplément de loyer très élevées. Cette situation avait pour conséquences de mettre en péril la mixité sociale dans le parc HLM en incitant certains locataires assujettis au supplément de loyer à quitter leur logement. Le principe du plafonnement a été introduit par la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions. Les modalités d'application ont été arrêtées par le décret n° 98-1028 du 13 novembre 1998. Ces dispositions constituent la seule modification du système de calcul du supplément de loyer. Elles ne remettent pas en question le principe de la prise en compte de la localisation et de la qualité de l'immeuble dans les barèmes de supplément de loyer adoptés par les organismes.

Données clés

Auteur : [M. Denis Jacquat](#)

Circonscription : Moselle (2^e circonscription) - Démocratie libérale et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 22786

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 14 décembre 1998, page 6799

Réponse publiée le : 22 février 1999, page 1114