



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 11ème législature

### baux d'habitation

Question écrite n° 29519

#### Texte de la question

M. Jacques Kossowski souhaite attirer l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur le mode de calcul des surloyers appliqués aux « ILN 68 ». Dans le système actuel, les locataires de ce type de logement sont soumis au même plafond de ressources que ceux vivant dans une HLM. Or une telle situation apparaît injuste. En effet, pour accéder à un « ILN 68 », toute personne prétendant à une location doit pouvoir justifier de revenus supérieurs à ceux exigés dans l'attribution d'un appartement de type HLM. Afin de corriger cette anomalie, il lui demande donc de bien vouloir intervenir pour que soit relevé le plafond de ressources servant au calcul du surloyer des « ILN 68 ».

#### Texte de la réponse

Les locataires occupant un logement dans un immeuble à loyer normal (ILN), lorsque celui-ci est conventionné à l'aide personnalisée au logement (APL), sont soumis à la réglementation des logements conventionnés. Le bailleur doit respecter des loyers plafonnés. Les logements doivent être attribués à des locataires respectant les plafonds de ressources fixés pour l'accès au parc social, prévus aux articles L. 351-2 (3/), L. 441-1, R. 331-12 et R. 441-1 (1/) du code de la construction et de l'habitation. En application de l'article L. 441-3 du même code, les locataires dont les ressources excèdent d'au moins 40 % ces plafonds, sont redevables d'un supplément de loyer. La perception de ce supplément de loyer est facultative et laissée à la libre appréciation du bailleur lorsque le dépassement des plafonds de ressources est compris entre 20 et 40 %. En revanche, les locataires des logements ILN non conventionnés ne sont pas soumis au respect d'un plafond de ressources lors de l'entrée dans les lieux, ils ne bénéficient pas de loyers plafonnés et ne sont pas soumis au paiement d'un supplément de loyer.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Jacques Kossowski](#)

**Circonscription :** Hauts-de-Seine (3<sup>e</sup> circonscription) - Rassemblement pour la République

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 29519

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** logement

**Ministère attributaire :** logement

#### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 10 mai 1999, page 2791

**Réponse publiée le :** 26 juillet 1999, page 4612