



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 11ème législature

HLM

Question écrite n° 4026

### Texte de la question

M. François Sauvadet souhaite appeler l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur les conséquences entraînées par le supplément de loyer de solidarité tel qu'il est prévu par la loi n° 96-162 du 4 mars 1996. S'il est nécessaire d'établir des conditions de ressources pour l'accès aux logements sociaux, conformément à leur raison d'être, la perception de supplément de loyer risque d'entraîner un niveling par le bas et faire de ces logements de véritables « ghettos sociaux ». Ainsi, des personnes qui connaissent une amélioration, même sensible, de leurs revenus sont assujetties à ce « surloyer », ce qui peut les entraîner à déménager. L'examen de l'application de la loi de 1986, qui prévoyait que la perception de ce surloyer était facultatif, a démontré que près de 50 % des organismes de gestion de logements sociaux (75 % en Ile-de-France) les percevaient effectivement. Désormais, aux termes de la loi n° 96-162 du 4 mars 1996, cette perception reste facultative pour un dépassement du plafond de revenus compris entre 10 et 40 % et est obligatoire au-dessus de 40 %. Il y aura donc une partie importante de personnes dont les revenus augmentent sensiblement et qui seront pénalisés par cette mesure. Enfin, la liberté de perception de ce surloyer laissée aux organismes gérant les HLM pour les revenus dépassant le plafond entre 10 et 40 % entraîne une inégalité sur l'ensemble du territoire pour des personnes percevant pourtant les mêmes revenus. Afin que ces logements sociaux remplissent pleinement leur fonction de solidarité, d'égalité et d'intégration sociale, il souhaiterait connaître ses intentions en matière de surloyer et s'il envisage d'augmenter de façon raisonnable le plafond des revenus donnant accès à ces logements afin de ne pas faire des HLM de véritables « ghettos sociaux ».

### Texte de la réponse

Les pouvoirs publics sont conscients des difficultés et des effets qu'a pu entraîner dans le parc locatif social la mise en application de la nouvelle réglementation sur le supplément de loyer prévue par la loi n° 96-162 du 4 mars 1996. Afin d'apprécier tous les impacts de ce nouveau dispositif, le bilan de l'application de cette loi est en cours. Un rapport sera achevé d'ici la fin de l'année et transmis au Parlement. Parallèlement, les conseils départementaux de l'habitat sont également saisis pour avis sur son application. Ces éléments devraient apporter une base solide pour apprécier les évolutions souhaitables de la législation en liaison avec le Parlement, les organismes HLM et les associations de locataires. En ce qui concerne les plafonds de ressources, une concertation est engagée avec le mouvement HLM. Elle permet d'examiner les modifications à apporter à l'application des plafonds de ressources notamment aux ménages sans enfant mais également dans certains quartiers où la mixité du peuplement est un enjeu essentiel. Elle traite également de la mise en place d'une nouvelle procédure pour les attributions de logements sociaux.

### Données clés

**Auteur :** [M. François Sauvadet](#)

**Circonscription :** Côte-d'Or (4<sup>e</sup> circonscription) - Union pour la démocratie française

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 4026

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé** : logement

**Ministère attributaire** : logement

Date(s) clée(s)

**Question publiée le** : 6 octobre 1997, page 3278

**Réponse publiée le** : 12 janvier 1998, page 211