



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

HLM

Question écrite n° 727

Texte de la question

M. Jacques Brunhes attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur l'application du surloyer dans les habitats à loyer modéré. Le surloyer est rendu obligatoire lorsque les revenus du locataire d'un logement social dépassent de 60 % le plafond autorisé. L'office HLM de Colombes et la société d'économie mixte de la ville (SEMCO) ont décidé de baisser les plafonds de référence du surloyer de 60 % à 40 %, ce qui a pour effet d'augmenter le nombre des assujettis. La loi les y autorise. Mais cette décision, que prennent par ailleurs de très nombreux organismes HLM privés ou publics en France, a des conséquences graves sur le niveau de vie des foyers concernés par cette mesure. En effet, associé à des plafonds de ressources restés très bas et définis selon des critères contestables, le surloyer touche des familles disposant de revenus parfois tout juste supérieurs au SMIC, mais surtout les retraités et les familles de condition modeste n'ayant pas les moyens d'investir et de construire. Cette disposition incite par ailleurs les locataires qui le peuvent au départ. Il est urgent que cette situation cesse, puisqu'elle conduit à concentrer dans certains quartiers la pauvreté, à créer des lieux d'exclusion et de souffrance. L'application du surloyer ne répond pas à une exigence de justice sociale, au contraire. Elle a pour objectif d'augmenter les loyers en HLM et de compenser par un prélèvement financier sur certains ménages - pourtant modestes - la baisse de revenus des autres. Compensation qui tend elle-même à couvrir le désengagement financier de l'Etat dans l'entretien et la construction de logements sociaux. L'Etat doit assumer ses missions, la solidarité nationale doit être réhabilitée. Aussi, il lui demande si le Gouvernement entend prendre des mesures pour abroger le surloyer et engager une réforme des plafonds fixés pour l'attribution d'un logement à loyer modéré afin de préserver la mixité sociale de l'ensemble des logements HLM.

Texte de la réponse

Le supplément de loyer de solidarité (SLS) a été instauré dans un but d'équité sociale, en contrepartie du droit au maintien dans les lieux dont bénéficie le locataire de HLM, alors même qu'il a dépassé les plafonds de ressources en vigueur pour l'attribution de logements. Il convient de préciser que les plafonds de ressources pour l'accès au logement social correspondent en Ile-de-France à un revenu de 1,86 SMIC pour une personne seule et 2,8 SMIC pour un couple sans enfant. Dès lors, le SLS, obligatoire lorsque les revenus dépassent de 40 % ces plafonds, ne s'applique qu'aux personnes seules disposant de plus de 2,6 SMIC et aux couples disposant d'un revenu d'au moins 3,9 SMIC, soit des revenus nettement supérieurs au SMIC, contrairement aux affirmations de l'honorable parlementaire. Par ailleurs, le SLS ne s'applique pas dans les quartiers d'habitat dégradé. Il n'a donc pas pour effet de concentrer dans des quartiers les populations pauvres ni de créer des lieux d'exclusion. Dès lors, il n'est pas prévu de supprimer le SLS.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Brunhes](#)

Circonscription : Hauts-de-Seine (1^{re} circonscription) - Député-e-s Communistes et Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 727

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 11 novembre 2002

Question publiée le : 22 juillet 2002, page 2685

Réponse publiée le : 18 novembre 2002, page 4298