



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## logement social

Question écrite n° 75842

### Texte de la question

M. Gérard Hamel attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur la pénurie des logements sociaux. Il aimerait notamment recueillir son point de vue sur le cas des résidents disposant de revenus les excluant du bénéfice de tels logements et qui les occupent néanmoins et sur le problème des logements sociaux accordés à des familles dont le nombre des membres occupant lesdits logements a baissé, mais qui demeurent dans les lieux.

### Texte de la réponse

Les logements appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré sont attribués en fonction d'un certain nombre d'éléments (composition de la famille, montant des revenus et autres critères définis à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation) existants au moment de l'attribution. Par la suite, en application du dispositif spécifique au secteur HLM, et notamment de certains articles de la loi du 1er septembre 1948, les locataires bénéficient automatiquement du droit au maintien dans les lieux. Toutefois, dans le but d'une meilleure équité sociale, notamment lorsque les locataires voient leurs ressources augmenter, la loi du 4 mars 1996 a instauré le paiement d'un supplément de loyer de solidarité dénommé SLS. Il représente une contrepartie du droit au maintien dans les lieux. Actuellement, ce supplément de loyer est obligatoire pour les locataires dont les ressources excèdent d'au moins 60 % ces plafonds de ressources, et facultatif selon la décision du bailleur pour les locataires dont les ressources dépassent ces plafonds de 20 % à 60 %. Sont exclus du champ d'application du supplément de loyer les logements HLM situés en zones urbaines sensibles et en zones de revitalisation rurale. Afin de simplifier le mécanisme du supplément de loyer de solidarité et de le rendre plus dissuasif, le projet de loi portant « engagement national pour le logement » prévoit le déclenchement de l'application du SLS dès 20 % de dépassement des plafonds de ressources. Les programmes locaux de l'habitat (PLH) pourront cependant déterminer les zones géographiques ou les quartiers, à l'intérieur des agglomérations, où ce supplément de loyer s'appliquera. Ce texte, déjà voté en première lecture par le Sénat, a été adopté par l'Assemblée nationale le 31 janvier 2006. En ce qui concerne la sous-occupation des logements en cas d'évolution de la situation des familles, notamment dans les cas où les enfants grandissent et quittent le domicile familial, les dispositions de l'article L. 442-4 du code de la construction et de l'habitation prévoient d'ores et déjà la possibilité d'attribuer au locataire un nouveau logement social correspondant à ses besoins, quel que soit son niveau actuel de ressources. Dans la pratique, cette disposition peut néanmoins se heurter à des difficultés de mise en oeuvre (niveau de loyer du nouveau logement parfois supérieur à celui de l'ancien logement, bouleversement du cadre de vie des locataires âgés), c'est pourquoi il n'est pas envisagé de la rendre obligatoire.

### Données clés

**Auteur :** [M. Gérard Hamel](#)

**Circonscription :** Eure-et-Loir (2<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question** : 75842

**Rubrique** : Logement

**Ministère interrogé** : emploi, cohésion sociale et logement

**Ministère attributaire** : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 18 octobre 2005, page 9648

**Réponse publiée le** : 14 mars 2006, page 2799