



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

HLM

Question écrite n° 30943

Texte de la question

M. Laurent Hénart attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les préoccupations exprimées par les familles relatives à la gestion du parc social. Le dispositif des surloyers dans le parc HLM affecte plus d'un millier de ménages. Si l'objectif de mettre fin à certains abus et d'injecter de la mobilité dans le logement social est louable, les surloyers grèvent considérablement le budget des familles modestes. Par ailleurs, l'abaissement du plafond de ressources pour accéder au parc social les inquiète également. En effet, de nombreuses familles qui vivent dans ce type de logement et qui aujourd'hui dépassent de peu ce plafond, se demandent si leur bail sera à terme remis en cause et dans quelles conditions. En conséquence, il lui demande les mesures envisagées par le Gouvernement sur l'évolution prévisible de la gestion des logements sociaux.

Texte de la réponse

La loi portant engagement national pour le logement du 13 juillet 2006 et son décret d'application n° 2008-825 du 21 août 2008 ont prévu des dispositions qui visent à restaurer une équité de traitement au sein du parc social en tenant compte du niveau de ressources des ménages, grâce à un surloyer qui évolue en fonction du niveau des ressources des locataires. Ce surloyer est obligatoire pour tout locataire qui dépasse de plus de 20 % les plafonds de ressources pour l'attribution d'un logement social. Son niveau est fixé de manière à ce que la somme loyer ajoutée au surloyer se rapproche, pour les revenus les plus élevés, du niveau des loyers dans le secteur privé. Cette somme ne peut cependant dépasser 25 % des revenus disponibles du locataire. En tout état de cause, la loi du 13 juillet 2006 prévoit que le dispositif du surloyer peut être adapté aux situations locales. Ainsi, les organismes HLM ont la possibilité de déroger à l'application de ces nouvelles règles de calcul du surloyer dans le cadre d'une convention passée avec l'État. L'engagement des organismes HLM dans cette démarche contractuelle avant le 1er janvier 2009 leur permettait de continuer à appliquer les surloyers existants jusqu'à l'adoption du nouveau surloyer dérogatoire. Certains bailleurs n'ont pas jugé utile, alors que la loi lui en donnait la possibilité, de s'engager dans une démarche visant à mettre en oeuvre un surloyer dérogatoire. C'est pourquoi la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 rend obligatoire, pour les bailleurs sociaux, la mise en oeuvre, dans certaines limites, d'une modulation des surloyers. Les modalités d'application de cette mesure seront précisées par décret d'ici l'été 2009.

Données clés

Auteur : [M. Laurent Hénart](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 30943

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 23 septembre 2008, page 8125

Réponse publiée le : 9 juin 2009, page 5648