



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

HLM

Question écrite n° 37607

Texte de la question

M. Alain Bocquet attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les préoccupations que suscite d'ores et déjà le risque d'extension du surloyer applicable aux locataires de logements sociaux, tel que veut l'instaurer au 1er janvier 2009, l'article 21 du projet de loi de « mobilisation sur le logement, et la lutte contre l'exclusion ». Les associations de défense des locataires constatent qu'il en résulterait dans certains cas, pour des foyers disposant de revenus de l'ordre de 2 500 euros, des ponctions supplémentaires de 131 à 214 euros par mois dans le budget familial. Tenant compte de ces éléments, il lui demande quelles dispositions le Gouvernement entend prendre pour exclure ces difficultés.

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, 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 du loyer ajoutée au surloyer se rapproche, pour les revenus les plus élevés, du niveau des loyers dans le secteur privé. Ce montant ne peut cependant dépasser 25 % des revenus disponibles du locataire. Cependant, la loi du 13 juillet 2006 prévoit également que le dispositif du surloyer peut être adapté aux situations locales. Les organismes HLM ont, en effet, 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, 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 leur en donnait la possibilité, de s'engager dans cette démarche visant à mettre en oeuvre un surloyer dérogatoire. Aussi, face aux difficultés que l'application rigide de la loi par les organismes HLM pouvait créer, le ministre du logement a émis un avis favorable à un amendement parlementaire, déposé dans le cadre du vote de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, qui vise à rendre obligatoire, pour les bailleurs sociaux, la mise en oeuvre, dans certaines limites, d'une modulation des surloyers. Cette nouvelle mesure, dont les modalités d'application seront précisées par décret, sera applicable d'ici à l'été 2009.

Données clés

Auteur : [M. Alain Bocquet](#)

Circonscription : Nord (20^e circonscription) - Gauche démocrate et républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 37607

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 28 avril 2009

Question publiée le : 16 décembre 2008, page 10855

Réponse publiée le : 5 mai 2009, page 4370