



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

HLM

Question écrite n° 39064

Texte de la question

Mme Geneviève Gaillard attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur l'article 21 du projet de loi « de mobilisation sur le logement et de la lutte contre l'exclusion » qui prévoit la diminution de 10,3 % des plafonds de ressources pour l'attribution des logements locatifs sociaux. Une telle mesure aura pour effet d'assujettir au supplément de loyer de solidarité l'ensemble des ménages dont les ressources sont supérieures aux plafonds d'une tranche de dépassement. Or, pour des locataires à revenus moyens et ne pouvant en aucun cas être assimilés à des nantis, introduire brutalement à partir de janvier 2009 des prélèvements mensuels pouvant atteindre plusieurs centaines d'euros, c'est affecter très sérieusement le pouvoir d'achat et aggraver l'inquiétude de ces classes moyennes. En outre, certains de ces ménages quitteront le logement social désormais réservé aux plus démunis pour s'installer dans le secteur privé. Aussi, elle lui demande si elle entend éviter les très lourdes conséquences pour les locataires à revenus moyens concernés par l'application de l'article 21 du projet de loi « de mobilisation sur le logement et de la lutte contre l'exclusion » et sauver la mixité sociale dans le logement social.

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. La baisse des plafonds de ressources de 10,3 %, qui a été décidée par le Conseil de modernisation des politiques publiques du 4 avril 2008, vise à annuler la hausse mécanique des plafonds de ressources, due au passage aux 35 heures, intervenue depuis 2000. Les plafonds de ressources étaient, à l'époque, indexés sur le SMIC horaire. Cette baisse des plafonds de ressources aura un impact limité et devrait aboutir à une hausse du surloyer allant, selon les territoires, de quelques euros à plusieurs dizaines d'euros. 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 : [Mme Geneviève Gaillard](#)

Circonscription : Deux-Sèvres (1^{re} circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 39064

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 5 mai 2009

Question publiée le : 30 décembre 2008, page 11279

Réponse publiée le : 12 mai 2009, page 4669