



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

HLM

Question écrite n° 44757

Texte de la question

M. Jean-Claude Fruteau attire l'attention de Mme la ministre du logement sur l'application du décret n° 2008-825 du 21 août 2008 relatif au supplément de loyer de solidarité. En effet, ce décret applique les dispositions issues de l'article 71 de la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (loi ENL). Celui-ci fait en effet obligation aux organismes HLM d'appliquer un surloyer de solidarité aux locataires dont les ressources dépassent d'au moins 20 % les plafonds d'accès au logement social. Ce surloyer - qui était jusqu'alors facultatif - est calculé sur la base d'un barème national. Le calcul de ce « surloyer » s'appuie sur la combinaison de deux éléments. Le premier est un coefficient de dépassement du plafond de ressources, dont la valeur est de 0,27 pour un dépassement égal à 20 %. Ce coefficient de base est ensuite majoré pour chaque dépassement supplémentaire de 1 % : majoration de 0,06 par tranche de 1 % pour un dépassement compris entre 21 et 59 %, puis de 0,08 entre 60 et 149 %. A partir de 150 % de dépassement du plafond de ressources, la valeur du coefficient reste fixe à 0,1. Le second élément du calcul est le barème national du supplément de loyer de référence, fixé par le décret et qui a pour objet de tenir compte des écarts territoriaux de loyers. Or, certains bailleurs sociaux, ayant pris du retard dans l'application de la loi instaurent une rétroactivité pour récupérer les « surloyers » non perçus depuis le 1er janvier 2009. Il désire savoir si une telle rétroactivité est applicable et lui demande, si tel devait être le cas, de lui préciser les dispositions législatives ouvrant droit à cette rétroactivité.

Texte de la réponse

Les nouvelles modalités de calcul du supplément de loyer de solidarité (SLS) prises en application de la loi portant engagement national pour le logement du 13 juillet 2006 visent à restaurer une égalité de traitement au sein du parc social en prenant mieux en compte le niveau de ressources des ménages, grâce à la mise en oeuvre d'un surloyer qui évolue en fonction du niveau de ressources des locataires. Elles ont été définies par le décret n° 2008-825 du 21 août 2008 qui prévoyait clairement leur application à compter du 1er janvier 2009. En conséquence, les locataires assujettis au surloyer (dans le cadre des dispositions prévues par la loi du 13 juillet 2006) sont dans l'obligation d'acquitter le surloyer à compter du 1er janvier 2009. Si des organismes ont tardé à les appliquer, il leur revient, le cas échéant, de négocier éventuellement avec les locataires de l'échelonnement du SLS dans le cas où l'augmentation significative de ce dernier menacerait leur solvabilité.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Fruteau](#)

Circonscription : Réunion (5^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 44757

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 mars 2009, page 2728

Réponse publiée le : 6 avril 2010, page 4069