



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

HLM

Question écrite n° 57048

## Texte de la question

M. André Gerin attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les effets catastrophiques du décret n° 2008-825 du 21 août 2008 relatif au supplément de loyer de solidarité. Il exclut de l'accès au logement social des familles aux revenus modestes, qui ne pourront se loger dans le parc privé. Il remet en cause le principe du maintien dans les lieux de ceux qui dépassent les plafonds de ressources qui sont désormais abaissés. Cela revient à renoncer à la mixité sociale et à transformer nos cités en ghettos de la pauvreté avec l'objectif de conjurer l'insuffisance de logements, dont nous avons un besoin urgent. En second lieu, dans les critères d'attribution des aides au logement sont exclus les locataires résidant dans un appartement ou un pavillon appartenant à un parent. Or il n'est pas rare que des enfants habitent dans des logements dont leurs parents sont propriétaires. Ils ne s'en acquittent pas moins d'un loyer au prix du marché, mais ils sont privés de toute allocation. Les cas inverses existent également, dans lesquels des parents âgés sont logés par leurs enfants moyennant un loyer. Il souhaiterait savoir ce qu'il compte entreprendre afin de revenir sur les dispositions de ce décret du 21 août 2008, d'engager un véritable programme de construction de logements sociaux fondé sur la mixité sociale et de reconsidérer certains critères d'attribution des aides au logement.

## Texte de la réponse

Les nouvelles modalités de calcul du supplément de loyer de solidarité (SLS ou surloyer) ont été prises en application des dispositions de la loi portant engagement national pour le logement du 13 juillet 2006 qui ont été précisées par décret en date du 21 août 2008. Ces dispositions nouvelles visent à restaurer une équité 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 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 telle manière que la somme loyer plus 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 loi prévoit que le surloyer ne s'applique pas dans les quartiers classés en zones urbaines sensibles et dans les zones de revitalisation rurale. La loi prévoit également que le dispositif du surloyer puisse être adapté aux situations locales. Ainsi, les programmes locaux de l'habitat peuvent prévoir des zones géographiques ou des quartiers dans lesquels le surloyer ne s'applique pas. Les organismes HLM ont également 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. Par ailleurs, la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 a prévu de nouvelles dispositions visant à encadrer davantage le surloyer. Le décret du 29 juillet 2009 pris en application de la loi du 25 mars 2009 prévoit dorénavant le plafonnement du montant cumulé du loyer et surloyer pour les logements situés dans les zones tendues (les zones A, B1 et B2 retenues dans le cadre du dispositif d'investissement locatif privé dit « Scellier »). Un décret en Conseil d'État,

actuellement en préparation, prévoit en outre les modalités et les seuils de modulation des surloyers que les organismes HLM seront dans l'obligation de mettre en oeuvre dans le cadre des conventions d'utilité sociale. Ces mesures ne portent pas atteinte à la mixité sociale qui reste garantie dans une large mesure par la diversité des financements accordés par l'État et la variété des niveaux de plafonds requis pour l'attribution des logements sociaux. Enfin, les articles L. 351-2-1 du code de la construction et de l'habitation, L. 831-1 et L. 542-2 du code de la sécurité sociale disposent que les aides personnelles au logement ne sont pas attribuées « aux personnes qui sont locataires d'un logement appartenant à l'un de leurs ascendants ou descendants, ou ceux de leur conjoint ou concubin ou toute personne liée à elles par un contact conclu en application de l'article 515-1 du code civil ». Ces dispositions législatives traduisent la volonté d'attribuer les aides personnelles au logement en priorité aux personnes et aux ménages les plus modestes, qui ne peuvent bénéficier d'une aide familiale par le biais de la mise à disposition d'un logement. Le Gouvernement n'envisage pas de remettre en cause ce dispositif qui repose sur le choix de faire primer la solidarité familiale.

## Données clés

**Auteur :** [M. André Gerin](#)

**Circonscription :** Rhône (14<sup>e</sup> circonscription) - Gauche démocrate et républicaine

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 57048

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** Logement et urbanisme

**Ministère attributaire :** Logement et urbanisme

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 11 août 2009, page 7783

**Réponse publiée le :** 5 janvier 2010, page 179