



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

HLM

Question écrite n° 714

Texte de la question

M. Laurent Hénart souhaite attirer l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les préoccupations des citoyens relatives aux suppléments de loyer de solidarité pour des appartements loués auprès de bailleurs sociaux. Il apparaît que tous les locataires percevant plus de 120 % du loyer plancher seront taxés. Or certains peuvent percevoir un peu plus que le minimum et être directement concernés par cette réglementation. Ce loyer de solidarité constituerait également un obstacle à la mixité sociale des quartiers. Aussi il souhaiterait connaître la position du Gouvernement sur le sujet et ses intentions pour parvenir à une justice sociale pour l'ensemble des Français.

Texte de la réponse

Le supplément de loyer de solidarité (SLS) est la contrepartie normale du droit au maintien dans les lieux des locataires. Il n'est en aucun cas un obstacle à la mixité sociale. Le nouveau dispositif créé par l'article 71 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement impose le versement du SLS dès lors que les revenus des locataires dépassent d'au moins 20 % les plafonds de ressources pour l'attribution des logements dans le parc HLM, au lieu de 60 % précédemment. La possibilité qui était donnée aux bailleurs de fixer leur propre barème est supprimée, et c'est un barème national unique qui sera défini par décret en Conseil d'État. Dans ce barème, le surloyer devrait être d'un montant plus important et beaucoup plus progressif en fonction des revenus. Les règles de plafonnement du SLS restent inchangées. Ainsi, le montant du surloyer, cumulé avec le loyer, ne peut excéder 25 % des ressources de l'ensemble des personnes vivant au foyer. Des mesures spécifiques permettent cependant de déroger à ces principes. En effet, pour les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat (PLH), ce programme peut, après concertation avec les organismes HLM et les SEM (sociétés d'économie mixte) associés à son élaboration et avec l'accord du préfet, déterminer des zones géographiques où le SLS ne s'applique pas et fixer les orientations relatives à sa mise en oeuvre. Le PLH peut également porter le plafonnement du surloyer cumulé avec le loyer, à 35 % des ressources du foyer. Par ailleurs, les organismes HLM et les SEM qui auront signé avec l'État une convention globale de patrimoine peuvent déroger au barème national de surloyer s'ils ont prévu des règles particulières d'application ou de calcul du SLS.

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 : 714

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 17 juillet 2007, page 4894

Réponse publiée le : 6 novembre 2007, page 6890