



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

HLM

Question écrite n° 77317

Texte de la question

M. Bernard Debré attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les modalités de calcul du surloyer de solidarité. Le plafond retenu pour un couple handicapé sans enfants est identique à celui retenu pour un couple valide sans enfants sauf que la personne handicapée bénéficie de part fiscale supplémentaire. Cette situation n'est pas prise en compte dans le questionnaire de calcul du surloyer. Il souhaiterait savoir si l'administration envisage de modifier cette situation afin de prendre en compte la particularité d'un couple handicapé sans enfants.

Texte de la réponse

Les nouvelles modalités de calcul du supplément de loyer de solidarité (SLS) sont issues de la loi portant engagement national pour le logement du 13 juillet 2006. Elles visent à restaurer une certaine égalité de traitement au sein du parc social en assurant une progressivité des montants des surloyers tout en permettant de mieux prendre en compte le taux d'effort des ménages au regard de leurs revenus. Ainsi, le niveau du SLS 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. Cependant, le montant annuel du SLS cumulé avec le montant annuel du loyer principal est plafonné à 25 % des ressources de l'ensemble des personnes vivant au foyer. Les ressources à prendre en compte pour le calcul du SLS sont celles de l'ensemble des personnes vivant au foyer au sens de l'article L. 442-12 du code de la construction et de l'habitation. Toutefois, des dérogations au régime de droit commun sont possibles. Par exemple, pour les logements situés dans une zone géographique couverte par un plan local de l'habitat (PLH) ou pour les logements appartenant à un bailleur ayant signé une convention globale de patrimoine (CGP), il était possible en 2009 de mettre en place un système dérogatoire. Cette possibilité de déroger a d'ailleurs été prorogée jusqu'au 1er janvier 2011 pour permettre aux bailleurs de conclure les conventions d'utilité sociale (CUS). Par ailleurs, la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a également prévu des mesures visant à atténuer les effets de la baisse des plafonds de ressources sur le montant du SLS. C'est ainsi que le dispositif de plafonnement initial tel que prévu à l'article L. 441-4 du CCH a été complété dans le cadre du décret n° 2009-930 du 29 juillet 2009 par la mise en place d'un deuxième plafonnement visant à ce que les locataires assujettis au surloyer ne soient pas redevables d'un montant de loyer et surloyer supérieur aux loyers du parc privé. En outre, l'article 1er de cette même loi a prévu la mise en place dans le cadre des CUS, d'un dispositif de modulation du supplément de loyer de solidarité dans les zones se caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements, et ce, pour l'adapter aux spécificités des territoires. Le décret n° 2009-1682 du 30 décembre 2009 prévoit les modalités d'application de cette disposition qui pourra prendre effet à la signature des conventions, et au plus tard au 31 décembre 2010. Enfin, en dehors de ces zones où s'applique la modulation, les bailleurs peuvent, dans le respect du plan local de l'habitat (PLH), déroger au barème national. S'agissant de la situation des personnes handicapées, il est utile de préciser qu'en 2008, 64 % d'entre elles vivaient avec des ressources inférieures au SMIC. Aussi, un reclassement spécifique des plafonds de ressources en faveur de ces ménages n'apporterait pas d'amélioration significative tant pour l'accès aux logements locatifs sociaux qu'en ce qui

concerne le surloyer dont elles seraient éventuellement redevables. Pour ces personnes en situation de handicap, le Gouvernement oriente davantage son action vers l'adaptation des logements, notamment par la mise aux normes en matière d'accessibilité.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Debré](#)

Circonscription : Paris (15^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 77317

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 avril 2010, page 4631

Réponse publiée le : 7 septembre 2010, page 9764