ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

HLM

Question écrite n° 99891

Texte de la question

M. Jean Bardet attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur les modalités d'application du supplément de loyer solidarité. Mis en place en 2006, ce dernier est calculé par rapport aux revenus du locataire quels que soient son âge et l'antériorité de son bail. Or les locataires, présents parfois depuis de nombreuses années, s'indignent du changement de règles qui leur est imposé. Pour certains, l'application de ce surloyer vient gravement grever leur pouvoir d'achat. Or ils font valoir qu'il ne leur est plus possible de déménager : attachés à leur logement, qu'ils ont entretenu régulièrement contrairement aux allocataires de l'APL, ils sont dans l'incapacité d'obtenir un crédit pour un éventuel achat. Il lui demande donc de bien vouloir lui préciser s'il pourrait être envisagé certaines dérogations afin de prendre en considération ces situations.

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 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. 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 du barème national du SLS : c'est ainsi que le dispositif de plafonnement initial 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. Ces deux systèmes de plafonnement apportent ainsi au locataire redevable du surloyer en raison de revenus supérieurs aux plafonds de ressources permettant d'accéder au logement social, une garantie de ne pas subir une hausse disproportionnée par rapport au marché locatif de plus, le SLS n'est pas applicable dans les zones urbaines sensibles (ZUS) et dans les zones de revitalisation rurale (ZRR). En outre, 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). En outre, l'article 1er de la loi du 25 mars 2009 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, 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 prend effet à la signature des conventions. Enfin, en dehors de ces zones où s'applique la modulation, les bailleurs peuvent, dans le respect du PLH, déroger au barème national.

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/13/questions/QANR5L13QE99891

Données clés

Auteur : M. Jean Bardet
Circonscription : Val-d'Oise (3e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 99891
Rubrique : Baux
Ministère interrogé : Logement
Ministère attributaire : Logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 15 février 2011, page 1429
Réponse publiée le : 19 avril 2011, page 4024