



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

HLM

Question écrite n° 15339

Texte de la question

M. Emeric Bréhier attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la difficulté que pose l'application de la loi Boutin, et notamment de l'application du supplément de loyer de solidarité (SLS). En effet, dans le cadre de la mise en place du SLS., l'ensemble des locataires de logements sociaux n'ayant pas répondu à l'enquête se voit appliquer un SLS forfaitaire porté à sa valeur maximale. Or il apparaît clairement qu'un grand nombre de personnes n'ayant pas répondu, sont des locataires qui, dans bien des domaines, ont perdu leurs repères : personnes cumulant plusieurs difficultés, personnes handicapées ou inaptes à répondre à un questionnaire, etc... Cette situation conduit à assujettir ces « oubliés de la vie » à un montant de SLS très conséquent sans qu'il soit possible pour les structures HLM de recueillir auprès de ces personnes les informations nécessaires qui permettraient de les exclure, bien souvent, du champ d'application de ce SLS. En l'état actuel de la législation, nous pouvons observer que, pour certains bailleurs, le pourcentage de SLS perçu dans ce cas de figure est bien largement supérieur au SLS qui serait normalement dû. À titre d'exemple, l'Office public de l'habitat de sa circonscription (Marne et Chantierine Habitat) qui perçoit 41 % de SLS issus du SLS forfaitaire. Ce pourcentage représente 48 locataires sur 117 assujettis, qui se voient facturer un SLS porté à sa valeur maximale, pour non réponse ou réponse incomplète. Ainsi, en janvier 2012, 41 SLS facturés plafonnaient à plus de 600 euros ! Cette situation paraît, par bien des aspects, d'autant plus préjudiciable pour les intéressés que des procédures existent pour permettre aux bailleurs le recouvrement des impayés, et que, bien évidemment, ce SLS forfaitaire vient aggraver une situation déjà très délicate pour un certain nombre des familles concernées. Aussi, il lui demande que, dans le cadre de la loi sur le logement social, un amendement puisse corriger cette imperfection issue des précédents textes législatifs en mettant à disposition des conseils d'administration les moyens pour s'assurer de la pertinence du SLS.

Texte de la réponse

L'application d'un supplément de loyer de solidarité (SLS) forfaitaire, en cas de non réponse ou de réponse incomplète à l'enquête ressources annuelle adressée aux locataires des organismes d'habitations à loyer modéré, donne lieu à une régularisation dès que les justificatifs demandés ont été produits. Pour éviter les situations difficiles, bien que temporaires, dues à l'application d'un SLS forfaitaire à des locataires aux revenus modestes, l'article L. 441-9 du code de la construction et de l'habitation prévoit que les organismes d'habitations à loyer modéré ne sont tenus de présenter l'enquête annuelle sur les ressources ni aux locataires bénéficiant de l'aide personnalisée au logement ni aux locataires bénéficiant de l'allocation de logement. En effet, les caisses d'allocations familiales, destinataires des avis d'imposition, versent ces allocations sous condition de ressources. Les bailleurs ont donc connaissance des locataires percevant ces allocations. Dès lors, Il leur appartient d'utiliser la faculté qui leur est donnée de ne pas adresser aux personnes intéressées l'enquête ressources susceptible de déclencher l'application d'un SLS forfaitaire. En tout état de cause, le Gouvernement n'envisage pas de modifier la législation satisfaisante en l'état.

Données clés

Auteur : [M. Emeric Bréhier](#)

Circonscription : Seine-et-Marne (10^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 15339

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Question publiée au JO le : [15 janvier 2013](#), page 316

Réponse publiée au JO le : [21 mars 2017](#), page 2371