ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

logement social

Question écrite n° 73358

Texte de la question

Mme Laurence Dumont attire l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur le calcul du supplément de loyer de solidarité (SLS). Depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2006-812 du 13 juillet 2006, le SLS s'applique obligatoirement à tous les locataires de logement social dont les revenus dépassent de plus de 20 % les plafonds de ressources pour l'attribution de logement social. En cas de changement de situation financière consécutive à une baisse des revenus supérieure ou égale à 10 %, au titre des douze mois précédents ou un changement de composition familiale, la situation est alors révisée. Elle observe cependant que des locataires partant en retraite ou touchés par le chômage peuvent voir leurs revenus diminuer de manière conséquente au cours de l'année N. Malgré ce changement de situation, le SLS reste maintenu pour certains d'entre eux, compte tenu de son mode de calcul. Elle lui demande si pour des situations décrites ci-dessus, elle envisage une réforme du SLS afin que ce dernier, appliqué dans le cas d'un changement de situation, puisse prendre en compte les revenus en cours et non ceux des 12 derniers mois.

Texte de la réponse

Le supplément de loyer de solidarité (SLS) est une contrepartie du droit au maintien dans les lieux pour les locataires qui dépassent de façon significative les plafonds de ressources. Ce surloyer est réclamé au locataire sur la base des ressources annuelles N-2 à compter du 1er janvier de l'année qui suit l'enquête ressources faisant apparaître un dépassement de 20 % du plafond applicable. L'article R. 441-23 du code de la construction et de l'habitation prévoit toutefois que « la modification de la composition du ménage ou de ses ressources telle que prévue à l'article L. 441 3 est prise en compte pour le calcul du dépassement du plafond de ressources à partir du mois qui suit la survenance de l'événement (…) ». Cette rédaction permet ainsi un ajustement du SLS lorsqu'une situation aboutissant à une baisse de revenus pour le ménage est définitive ou se poursuit sur une période suffisamment représentative en termes de ressources pour justifier d'un nouveau calcul du SLS. Lorsque, par exemple, les justificatifs produits par le locataire attestent d'une baisse mensuelle de revenus correspondant au moins à 10 % des ressources de l'année N-2, le bailleur doit, dès que cette baisse est constatée, en tenir compte dans le règlement du SLS. En outre, les collectivités peuvent moduler le SLS en fonction des quartiers concernés au sein des programmes locaux de l'habitat (PLH) par exemple. Dans le cadre de la loi "Égalité et Citoyenneté", le Gouvernement a renforcé les dispositions relatives au SLS notamment à travers une majoration du taux d'effort maximum (30 % des ressources des locataires), mais en le rendant plus équitable en particulier en ne le déclenchant qu'à partir de 150 % du plafond du PLS (et non du plafond du logement du locataire concerné).

Données clés

Auteur : Mme Laurence Dumont
Circonscription : Calvados (2e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 73358

Rubrique : Logement
Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité
Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 3 février 2015, page 684
Réponse publiée au JO le : 21 mars 2017, page 2424