



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Application du SLS 2018

Question écrite n° 10179

Texte de la question

Mme Fannette Charvier alerte M. le secrétaire d'État, auprès du ministre de la cohésion des territoires, sur les modalités d'application du supplément de loyer de solidarité (SLS) 2018. À compter du 1er janvier 2018, la loi « égalité et citoyenneté » adoptée le 22 décembre 2016 a instauré de nouveaux barèmes pour les surloyers. L'enquête annuelle sur l'application du SLS n'étant lancée qu'après le 1er janvier, les bailleurs sont dans l'obligation de procéder à une régularisation du SLS pour la période courant du 1er janvier à la date de notification aux locataires, cette notification ne pouvant survenir qu'à l'issue de l'enquête et après calcul. Les locataires sont par conséquent mis devant le fait accompli et tenus de rembourser des arriérés qui peuvent s'avérer très conséquents, sans avoir le choix entre une hausse des loyers ou un départ de leur logement. Il est regrettable que cette augmentation s'applique avant même la date à laquelle les locataires sont avertis. Compte tenu de cette situation, elle souhaiterait savoir s'il est envisagé une certaine souplesse laissée aux bailleurs et aux locataires dans le remboursement des arriérés dus.

Texte de la réponse

La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a modifié les dispositions sur le calcul du supplément de loyer de solidarité (SLS), avec effet au 1er janvier 2018. L'article L. 441-9 du code de la construction et de l'habitation prévoit que les bailleurs adressent chaque année aux locataires une enquête sur leurs ressources, à laquelle ils doivent répondre dans le délai d'un mois. Généralement, l'enquête est réalisée par les bailleurs vers le mois d'octobre, ce qui permet le calcul du SLS éventuellement applicable à compter du 1er janvier de l'année suivante et une notification au plus tôt, et dans le meilleur des cas avant cette date, aux locataires concernés. En l'occurrence, s'agissait d'une loi promulguée en janvier 2017, ces effets n'ont été pris en compte dans le calcul SLS qu'à compter du 1er janvier 2018, laissant aux locataires le temps d'apprécier leur changement de situation. La circonstance que des locataires puissent être informés a posteriori qu'ils sont redevables d'un SLS ne résulte pas des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur mais de la gestion de la procédure par le bailleur. La réglementation n'interdit pas au bailleur, si le locataire en fait la demande, d'accorder un échéancier pour le recouvrement des sommes dues au titre du SLS pendant les premiers mois de l'année civile, notamment lorsque l'information a été tardive et que le SLS a évolué de manière notable.

Données clés

Auteur : [Mme Fannette Charvier](#)

Circonscription : Doubs (1^{re} circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 10179

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires \(M. le SE auprès du ministre\)](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [3 juillet 2018](#), page 5662

Réponse publiée au JO le : [11 décembre 2018](#), page 11415