



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Les nouvelles modalités de calcul du supplément de loyer de solidarité (SLS)

Question écrite n° 8726

Texte de la question

M. Laurent Garcia attire l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur les nouvelles modalités de calcul du supplément de loyer de solidarité (SLS) entrées en application le 1er janvier 2018. Depuis 15 ans, des mesures successives ont durci les conditions de calcul des surloyers afin d'éviter que des locataires aux revenus devenus trop confortables restent dans le parc de logements sociaux. Depuis 2010, le nombre de ménages soumis au SLS a doublé. La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a considérablement modifié les modalités de calcul des loyers pour les bénéficiaires de logements sociaux, remettant en cause le droit au maintien dans les lieux au bout de 18 mois (contre 36 auparavant) pour les bénéficiaires dépassant le plafond de ressources de plus de 150 % du plafond PLS, contre 200 % auparavant (de chaque plafond de ressources). Le plafond du loyer à ne pas dépasser pour être éligible à un logement social a été augmenté à 30 % des ressources fiscales de référence d'un ménage et les montants du SLS ont été doublés pour tous les locataires ayant un dépassement de 20 à 60 %. Enfin, les modalités de dérogation et de modulation du SLS pour les bailleurs dans les zones ayant contracté des conventions d'utilité sociales (CUS) ont été supprimées. L'objectif affiché par ces mesures était de recentrer l'accès au logement social sur les populations les plus fragiles. Dans les faits, une telle démarche risque de conduire à chasser les classes moyennes du parc social, faisant ainsi reculer la mixité sociale, principe fondateur du logement social. Aussi, il lui demande quelles mesures il entend mettre en œuvre pour ne pas pénaliser les classes moyennes qui doivent faire face à une augmentation brutale de leur loyer et n'ont pas les ressources suffisantes pour se loger dans le parc privé.

Texte de la réponse

Afin de favoriser la mobilité dans le parc locatif social, la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a supprimé la possibilité de prévoir, dans les conventions d'utilité sociale, une modulation du barème du supplément de loyer de solidarité (SLS) mais sans en modifier les modalités de calcul. La suppression de la modulation du barème de calcul peut entraîner une augmentation du SLS à acquitter par un locataire du parc social. Toutefois, le cumul du montant du SLS et du montant du loyer est plafonné à 30 % des ressources du locataire, niveau qui a paru équilibré au législateur. Par ailleurs, la loi du 27 janvier 2017 précitée a renforcé le dispositif de perte du droit au maintien dans les lieux pour dépassement des plafonds de ressources, applicable dans les zones tendues caractérisées par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logement. La perte du droit au maintien dans les lieux n'intervient qu'à partir de ressources supérieures, pendant deux années consécutives, à 150 % des plafonds de ressources pour l'attribution des logements financés par des prêts locatifs sociaux (PLS). À titre d'exemple, cela correspond, à Paris, à un revenu fiscal de référence de 68 062 euros pour un couple sans enfants et de 45 540 euros pour une personne seule, ou encore de plus de 106 000 euros pour une famille de 4 personnes. Le seuil fixé pour le déclenchement de la perte du droit au maintien dans les lieux permet ainsi, tout à la fois, de préserver la mixité sociale dans le parc social et permettre aux locataires dépassant ce seuil de se loger dans le parc privé.

Données clés

Auteur : [M. Laurent Garcia](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (2^e circonscription) - Mouvement Démocrate et apparentés

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8726

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires](#)

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

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [29 mai 2018](#), page 4388

Réponse publiée au JO le : [4 décembre 2018](#), page 10995