



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

HLM

Question écrite n° 41264

Texte de la question

M. Jacques Brunhes attire l'attention de M. le ministre délégué au logement sur les conséquences de la mise en oeuvre du supplément de loyer de solidarité, et plus particulièrement pour les retraités. S'ajoutant à la décision d'augmenter la CSG et de créer le RDS, le surloyer est un nouveau prélèvement opéré par le Gouvernement sur les ressources des ménages modestes. En effet, le seuil de dépassement du plafond de ressources à partir duquel le supplément de loyer est exigible est extrêmement bas. Deux salariés sans enfant à charge sont assujettis au surloyer à partir d'un revenu net mensuel de 9 300 F par personne. Pour un couple de retraités, le seuil est encore plus bas : 7 450 F de revenus par personne et par mois. Ce mode de calcul accroît les prélèvements sur les personnes âgées. Il ponctionne les retraites durement gagnées durant une vie de travail. Loin d'être des privilèges, ils sont nombreux ceux qui sont concernés par cette mesure à connaître des difficultés matérielles. En conséquence il lui demande s'il entend prendre des mesures pour revaloriser les plafonds d'attribution à partir desquels s'évaluent les dépassements de ressources, et pour supprimer les dispositions du barème qui pénalisent les retraités.

Texte de la réponse

Le plafond de ressources pris en compte pour l'accès aux logements sociaux et pour le calcul du supplément de loyer de solidarité dépend de plusieurs paramètres : le nombre de personnes constituant le ménage, les liens familiaux entre ces personnes, leur activité professionnelle. La prise en compte de l'activité professionnelle conduit, en pratique, à un double plafond. Le plafond dit « du ménage avec conjoint actif » s'applique dans le seul cas du couple marié dont les deux conjoints exercent chacun une activité professionnelle qui génère des revenus imposables. Dans tous les autres cas, par exemple dans celui d'un couple dont un seul conjoint a une activité professionnelle mais aussi dans le cas de retraités, on applique le plafond du ménage dit « avec conjoint inactif ». Le plafond applicable aux couples mariés dont les deux conjoints ont une activité professionnelle est supérieur au plafond applicable dans les autres cas. Cela résulte d'un dispositif ancien. Cette différence a été justifiée lors de la mise en place des deux niveaux de plafonds de ressources par les charges particulières liées à l'exercice d'une double activité, notamment les frais de garde des enfants. La longueur des files d'attente des familles qui souhaitent entrer dans le parc HLM et dont les revenus sont inférieurs aux plafonds actuels est importante. Si on accordait aujourd'hui le bénéfice du plafond majoré à tous les ménages, 900 000 familles supplémentaires rempliraient les conditions requises pour obtenir un logement social. Il n'est actuellement pas opportun d'augmenter dans de telles proportions le nombre de ménages éligibles au logement social, car il convient de réserver l'accès à ce type de logement aux ménages qui en ont le plus besoin, c'est-à-dire à ceux dont les ressources sont les plus modestes. La loi n° 96-162 du 4 mars 1996 relative au supplément de loyer de solidarité et son décret d'application n° 96-355 du 25 avril 1996 sont entrées en vigueur le 1er mai 1996. Ces textes rendent obligatoire le paiement du supplément de loyer à l'organisme d'HLM lorsque les revenus de l'ensemble des personnes vivant au foyer excèdent de 40 p. 100 au moins le plafond de ressources pour l'accès aux logements locatifs sociaux. Pour un couple sans enfants à charge, ce plafond majoré de 40 p. 100 correspond en 1996 à un revenu net mensuel de 19 027 francs si le conjoint est actif et de 15 344 francs dans

les autres cas dans les communes de l'agglomération parisienne. Ces revenus nets mensuels sont respectivement de 17 297 francs et 13 949 francs dans les autres communes de la région Ile-de-France. Ils sont enfin respectivement de 15 766 francs et 12 714 francs hors Ile-de-France. La décision d'appliquer le supplément de loyer de solidarité à des dépassements du plafond compris entre 10 p. 100 et 40 p. 100 relève de la seule appréciation de l'organisme d'HLM. En outre, ces organismes peuvent adopter un barème de supplément de loyer tenant compte de l'âge des personnes vivant au foyer.

Données clés

Auteur : [M. Brunhes Jacques](#)

Circonscription : - COM

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 41264

Rubrique : Baux d'habitation

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 15 juillet 1996, page 3784

Réponse publiée le : 9 septembre 1996, page 4853