



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

HLM

Question écrite n° 42318

Texte de la question

A la suite de l'adoption de la loi de finances pour 1996, les organismes d'HLM ont été rappelés à la stricte observation de la loi et de la réglementation concernant les surloyers. Ainsi les couples de retraites ont été classés dans la catégorie des « ménages inactifs » et les plafonds de ressources qui leur sont désormais appliqués sont inférieurs à ceux des « ménages actifs ». Cela entraîne, pour les couples de retraites qui dépassent le plafond, un pourcentage majoré qui se repercute sur le calcul du surloyer, ce dernier subissant une augmentation importante. Il semble que cette situation résulte d'une interprétation très restrictive des textes qui porte préjudice à l'équilibre social des populations logées dans les HLM. Il est en effet souhaitable, pour de multiples raisons, que des retraites puissent partager les mêmes immeubles que des familles plus jeunes. Les relations sociales ne peuvent qu'être améliorées par un voisinage varié ne laissant place à aucune ségrégation. M. Maurice Depaix demande à M. le ministre délégué au logement de lui indiquer s'il convient ainsi de continuer à appliquer aux retraites logées dans les logements sociaux un surloyer majoré qui apparaît, pour ceux qui le subissent, comme une sanction injuste de leur « inactivité », et qui transformera, tôt ou tard, les HLM en ghettos sociaux.

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 et leur activité professionnelle. La prise en compte de l'activité professionnelle conduit, en pratique, à un double 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 retraites, 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. Il est en outre précisé à l'honorable parlementaire que les organismes d'HLM peuvent adopter un barème du supplément de loyer de solidarité tenant compte de l'âge des personnes vivant au foyer.

Données clés

Auteur : [M. Depaix Maurice](#)

Circonscription : - SOC

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 42318

Rubrique : Baux d'habitation

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 19 août 1996, page 4488

Réponse publiée le : 16 septembre 1996, page 4960