



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

HLM

Question écrite n° 45012

Texte de la question

M. Roger-Gerard Schwartzberg appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme sur les effets négatifs de la loi du 4 mars 1996 qui institue le surloyer obligatoire dans les HLM. L'application de cette loi, qui instaure un supplément de loyer obligatoire pour les locataires dont les revenus dépassent les plafonds de ressources en vigueur pour l'attribution des logements HLM, alourdit les quittances de nombreux locataires (couples sans enfant à charge, célibataires, retraités, etc.). Elle ajoute aux difficultés de nos concitoyens déjà soumis à de très forts prélèvements supplémentaires (création du RDS, augmentation de la TVA, etc.), de l'ordre de 120 milliards de francs. En outre, comme on le voit en Ile-de-France et dans le Val-de-Marne, l'application de cette loi se révèle contraire à l'objectif de mixité sociale et risque d'inciter à quitter le parc locatif social toute une catégorie de locataires qui contribuent, par leur présence, à y maintenir une vie sociale équilibrée. Il demande donc au ministre s'il ne paraît pas nécessaire de revenir sur l'institution du surloyer obligatoire dans les HLM au vu des difficultés pour les locataires et des effets très négatifs qu'entraîne sa mise en application.

Texte de la réponse

Pour un logement de 70 mètres carrés, le montant réglementaire du supplément de loyer qu'un organisme d'HLM est tenu de demander à un locataire dont les ressources dépassent de 40 % le plafond est en moyenne de 231 francs par mois en zone 1 bis (Paris et communes limitrophes), 182 francs par mois en zone 1 (autres communes de l'agglomération de Paris), 147 francs par mois en zone 2 (agglomérations de plus de 100 000 habitants) et 35 francs par mois en zone 3 (autres communes). Ces montants de supplément de loyer étant très largement inférieurs à l'écart qui sépare un loyer privé d'un loyer HLM, leur effet sur l'augmentation de la vacance dans le parc social ne peut être que très marginal. Les organismes d'HLM peuvent, sous leur seule responsabilité, adopter des barèmes de supplément de loyer supérieur aux montants réglementaires mentionnés ci-dessus. Il leur appartient de le faire avec le discernement qui s'impose afin de préserver la mixité sociale.

Données clés

Auteur : [M. Schwartzberg Roger-Gérard](#)

Circonscription : - SOC

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 45012

Rubrique : Baux d'habitation

Ministère interrogé : équipement, logement, transports et tourisme

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 20 janvier 1997

Question publiée le : 11 novembre 1996, page 5865

Réponse publiée le : 27 janvier 1997, page 415