



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

HLM

Question écrite n° 45660

Texte de la question

M. Roland Blum attire l'attention de M. le ministre délégué au logement sur le caractère inégalitaire du supplément de loyer de solidarité (SLS) instauré par la loi du 4 mars 1996 et son décret d'application no 96-355 du 25 avril 1996. En effet, la différence de traitement entre assujettis dits « actifs et inactifs » induit des inégalités intolérables quant au montant de la contribution. Ainsi, à revenu égal et surface habitable identique, l'actif sera exonéré du SLS alors que l'inactif paiera 252 F. Pour tenter de justifier ces inégalités il est fait état, d'une part, des frais de garde des enfants pour les couples exerçant une double activité, d'autre part, de l'inopportunité d'augmenter le nombre de ménages éligibles au logement social en accordant le bénéfice du plafond majoré à tous les ménages, soit 900 000 familles supplémentaires. Ces arguments ne sont nullement convaincants. Pour les premiers, des réductions fiscales spécifiques existent déjà, pour les seconds, un paradoxe demeure. En effet, certains postulants ne peuvent accepter un logement parce que le loyer réclame est trop élevé pour leurs revenus dépassant les plafonds. En conséquence, il lui demande de remédier sans tarder au caractère injuste, voire abusif, d'une application inadéquate du SLS. Pour cela, sans modifier les conditions requises pour accéder à un logement social, il conviendrait de dissocier les conditions d'attribution, de l'assujettissement au SLS, à savoir : conditions d'attribution, double plafond « actifs et inactifs » remis à niveau par rapport au SMIC qui a progressé deux fois plus en dix ans ; assujettissement au SLS : plafond « actifs » uniquement. Le slogan « A travail égal, salaire égal » doit s'appliquer, « A revenu égal, SLS égal », une injustice inadmissible serait ainsi réparée.

Texte de la réponse

Le plafond de ressources pris en compte pour l'accès aux logements ne se limite pas aux seuls revenus du ménage mais 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 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 plafond de ressources par les charges particulières liées à l'exercice d'une double activité. Le maintien de la vocation sociale du parc HLM est la contrepartie de l'effort financier considérable consenti par la collectivité pour la constitution de ce parc. Il convient donc d'assurer les meilleures conditions d'accès à ces logements aux ménages qui en ont le plus besoin, c'est-à-dire les plus modestes. Pres de 60 % des ménages peuvent aujourd'hui demander un logement HLM, car leurs ressources sont inférieures au plafond. Le supplément de loyer de solidarité est calculé en combinant un supplément de loyer de référence fixe en fonction de la qualité et de la localisation de l'immeuble et un coefficient de dépassement des plafonds de ressources. Ce coefficient est par nature lié aux plafonds fixes pour l'attribution

des logements et ne saurait en être dissocié. Le supplément de loyer de référence comme le coefficient de dépassement sont, sous réserve du respect de minima fixes par l'article R. 441-21 du code de la construction et de l'habitation, laissés à l'appréciation des bailleurs. Ceux-ci ont la faculté, dans la limite du respect de ces minima, de moduler des barèmes en fonction de la composition ou de l'âge des personnes vivant au foyer.

Données clés

Auteur : [M. Blum Roland](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 45660

Rubrique : Baux d'habitation

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 25 novembre 1996, page 6104

Réponse publiée le : 17 février 1997, page 856