



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

HLM

Question écrite n° 47568

Texte de la question

M. Charles Cova souhaite attirer l'attention de M. le ministre delegue au logement sur le decret fixant le supplement de loyer de solidarite. Jusqu'en juin 1996 un couple de retraites etait deja assujetti au surloyer. Mais depuis juillet 1996 ce supplement a presque triple. Cette augmentation est justifiee par le fait que les retraites semblent desormais etre considerees comme « improductifs ». Bien que la totalite des retraites soit prise en compte pour le calcul du surloyer, le plafond de revenus servant de base a ce decompote est celui qui correspond a une inactivite du conjoint. Cette disposition est injuste et illogique. En effet, si l'on compare cette situation a celle de deux personnes en activite, a traitements identiques, ces derniers subiraient un surloyer inferieur a celui de deux retraites. Cette discrimination est renforcee par la suppression de la reduction de 10 % sur le montant des surloyers dont beneficiaient les personnes agees de plus de soixante-cinq ans. Pour ces raisons, il souhaiterait connaitre les mesures qu'il envisage de prendre pour reduire ces ecarts defavorables aux personnes retirees.

Texte de la réponse

Le plafond de ressources pris en compte pour l'acces aux logements sociaux et pour le calcul du supplement de loyer de solidarite depend de plusieurs parametres : le nombre de personnes constituant le menage, les liens familiaux entre ces personnes, leur activite professionnelle. La prise en compte de l'activite professionnelle conduit, en pratique, a un double plafond. Le plafond dit « du menage avec conjoint actif » s'applique dans le seul cas du couple marie dont les deux conjoints exercent chacun une activite professionnelle qui genere des revenus imposables. Dans tous les autres cas, par exemple dans celui d'un couple dont un seul conjoint a une activite professionnelle, mais aussi dans le cas de retraites, on applique le plafond du menage dit « avec conjoint inactif ». Le plafond applicable aux couples maries dont les deux conjoints ont une activite professionnelle est superieur au plafond applicable dans les autres cas. L'existence d'un double plafond resulte d'un dispositif ancien. Cette difference a ete justifiee lors de la mise en place des deux niveaux de plafond de ressources par les charges particulieres liees a l'exercice d'une double activite. La longueur des files d'attente des familles qui souhaitent entrer dans le parc HLM et dont les revenus sont inferieurs aux plafonds actuels est importante. Si on accordait aujourd'hui le benefice du plafond majeure a tous les menages, 900 000 familles supplementaires rempliraient les conditions requises pour obtenir un logement social. Il n'est actuellement pas opportun d'augmenter dans de telles proportions le nombre de menages eligibles au logement social, car il convient de reserver l'acces a ce type de logements aux menages qui en ont le plus besoin, c'est-a-dire a ceux dont les ressources sont les plus modestes. Pour un logement de 70 metres carres situe en Seine-et-Marne (hors villes nouvelles) et occupe par un couple de retraites, le montant reglementaire de supplement de loyer fixe par le decret du 25 avril 1996 est egal a zero franc pour un revenu mensuel net 97 inferieur a 14 159 F, 147 F par mois pour un revenu mensuel net 97 compris entre 14 159 F et 16 180 F, 221 F par mois pour un revenu mensuel net 97 compris entre 16 180 F et 18 203 F, 294 F par mois pour un revenu mensuel net 97 superieur a 18 203 F. Ces montants reglementaires sont tres raisonnables eu egard au niveau des ressources des locataires concerns. Les organismes HLM peuvent, sous leur seule responsabilite, adopter des baremes de

supplement de loyer superieurs au bareme national. Il leur appartient de le faire avec le discernement qui s'impose en la matiere.

Données clés

Auteur : [M. Cova Charles](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 47568

Rubrique : Baux d'habitation

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 janvier 1997, page 347

Réponse publiée le : 7 avril 1997, page 1808