



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Loyers

Question écrite n° 4849

Texte de la question

M. Gilbert Biessy attire l'attention de M. le ministre du logement sur les effets pervers de la législation des surloyers dans les logements sociaux locatifs. D'une part, le plafond à partir duquel ils peuvent être imposés est bas. Cela provoque souvent une fuite des foyers solvables et une concentration des foyers en difficulté. Le récent débat sur la ville a montré l'extrême danger inhérent à cette situation. D'autre part, il semble anormal qu'un salarié gagnant 2 500 francs par mois soit considéré comme inactif alors même qu'aujourd'hui le Gouvernement engage la population active à accepter le temps partiel. Ainsi, une famille dont le père gagne annuellement 80 000 francs, l'enfant 30 000 francs et la mère 20 000 francs, paye un surloyer car cette dernière est considérée comme inactive. Chacun sait que le surloyer a été prévu comme une possibilité et non une obligation. Mais cela ne peut suffire à disculper l'État qui en organise les modalités. Il lui demande quelles mesures celui-ci compte prendre pour remédier à cela.

Texte de la réponse

La vocation du parc locatif social est d'accueillir les ménages à ressources modestes ; si des locataires bénéficient de ressources qui ont évolué depuis leur entrée dans les lieux et qui dépassent aujourd'hui les plafonds de ressources fixes pour l'attribution de logements HLM, un surloyer peut leur être demandé. La mise en œuvre du surloyer n'entraîne pas systématiquement le départ des locataires qui y sont assujettis. Elle consiste simplement à demander un loyer plus conforme aux ressources et aux capacités des ménages en cause. Les modalités de calcul du surloyer sont définies par chaque organisme. Elles sont applicables à tous les ménages dès lors que leurs ressources dépassent les plafonds de ressources fixes pour l'attribution de logement HLM, et que le préfet ne s'oppose pas au barème établi par l'organisme. Les barèmes prévoient généralement l'application du surloyer, lorsque le plafond de ressources est nettement dépassé. Pour calculer le surloyer, sont classés dans la catégorie de ménage ayant un conjoint actif, les couples mariés dont les deux conjoints exercent une activité professionnelle productrice de revenus imposables, chacun de ces deux revenus ayant été au moins égal au cours de l'année retenue pour l'appréciation des ressources à douze fois la base mensuelle de calcul des allocations familiales en vigueur au 31 décembre de ladite année. Ainsi une personne ayant 2 500 francs de revenus mensuels sera considérée active à partir du moment où ses revenus sont la contrepartie d'une activité professionnelle.

Données clés

Auteur : [M. Biessy Gilbert](#)

Circonscription : - COM

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4849

Rubrique : Baux d'habitation

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 9 août 1993, page 2402

Réponse publiée le : 20 décembre 1993, page 4655