



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

HLM

Question écrite n° 7019

Texte de la question

M. Georges Marchais attire l'attention de M. le ministre du logement sur le projet de la SA HLM Efidis d'instaurer le surloyer notamment à l'ensemble 27, rue de la Gare à Cachan (Val-de-Marne). Les 134 logements qui constituent ce groupe ont été construits en 1935, les locataires dont beaucoup sont retraités ne disposent que de modestes revenus. Pour ceux à qui il s'appliquerait, le surloyer viendrait aggraver une situation sociale déjà bien difficile. La direction d'Efidis explique que le barème retenu ne frapperait qu'une infime minorité de locataires, les moins en difficulté, et que le montant du supplément ne serait pas excessif. Cette démonstration laisse donc à penser que le rendement du surloyer serait faible. Pourquoi alors recourir à cette mesure d'autant que les résultats financiers de cette société sont plus que florissants ? Il est à craindre qu'une fois le surloyer institué, le barème en soit revu au fil des ans pour toucher un plus grand nombre de locataires initialement épargnés. Résolument opposé au surloyer et assurant les locataires de son engagement à leurs côtés, il lui demande d'agir auprès de la direction d'Efidis afin qu'elle abandonne son projet.

Texte de la réponse

La vocation du parc locatif social est d'accueillir des ménages à revenus modestes. En effet, l'attribution des logements HLM est subordonnée au respect d'un plafond de ressources. 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 supplément de loyer peut leur être demandé par leur organisme bailleur. Cette possibilité que la législation a donnée aux bailleurs sociaux est la contrepartie du droit au maintien dans les lieux dont bénéficient les locataires du parc HLM. Dans le contexte économique actuel, il n'est pas dans les intentions du Gouvernement de remettre en cause le principe du surloyer ; bien au contraire, il est souhaitable qu'il se généralise afin que parallèlement soient maintenus des logements à loyer faible permettant aux populations démunies d'accéder au logement. Cependant, pour éviter que l'application d'un barème de surloyer puisse entraîner localement le déséquilibre redouté, le préfet garde un pouvoir d'appréciation et peut s'opposer, ponctuellement, à l'instauration d'un tel barème. Il est précisé que toute évolution éventuelle ultérieure du barème du surloyer ne pourrait intervenir qu'après saisine du préfet par l'organisme bailleur.

Données clés

Auteur : [M. Marchais Georges](#)

Circonscription : - COM

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7019

Rubrique : Baux d'habitation

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 25 octobre 1993, page 3630

Réponse publiée le : 3 janvier 1994, page 62