



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

HLM

Question écrite n° 10996

Texte de la question

M. Bernard Birsinger attire l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur l'application du supplément de loyer de solidarité. Un certain nombre d'organisme HLM appliquent rétroactivement au 1er janvier de l'année en cours le supplément de loyer de solidarité dont le nouveau calcul est issu de la première enquête connue. Or, rien dans les textes d'application dudit SLS n'autorise une telle pratique. Celle-ci n'est pas non plus dans la logique de l'article R. 441-23 du code de la construction et de l'habitation qui indique que les modifications du SLS, qu'elles soient dues à un changement dans la composition de la famille ou à celui des ressources, interviennent dans le mois qui suit celui au cours duquel l'organisme d'HLM est informé dudit changement. Il n'y a donc pas là non plus rétroactivité possible. Il lui demande de clarifier cette situation qui pénalise les locataires, leur faisant payer des sommes indues déjà suffisamment lourdes, s'agissant du SLS.

Texte de la réponse

Pour apprécier le niveau du dépassement des plafonds de ressources en vue du calcul du supplément de loyer de solidarité, il est tenu compte des ressources la pénultième année. L'organisme bailleur doit appliquer le supplément de loyer ou modifier son montant en fonction du barème qu'il a arrêté, dès lors que les ressources des locataires dépassent les plafonds en vigueur, sans qu'il puisse être tenu compte de la date à laquelle la situation nouvelle a été portée à sa connaissance. Les délais pour recueillir les informations auprès des locataires entraînent nécessairement un décalage entre la date à laquelle le nouveau montant de ressources doit être pris en compte (1er janvier de l'année en cours) et celle à partir de laquelle l'organisme peut procéder à l'ajustement du montant du supplément de loyer. Ces contraintes de gestion se traduisent par un décalage dans le recouvrement des sommes dues, sans que l'on puisse parler de rétroactivité. Pour éviter que les locataires soumis au supplément de loyer soient mis en difficulté, les organismes HLM peuvent accompagner la régularisation des montants de supplément de loyer de mesures destinées à accorder un étalement des paiements. En tout état de cause, il est mis en évidence que la loi relative au supplément de loyer de solidarité pose de nombreux problèmes que le Gouvernement souhaite corriger. La prochaine rencontre nationale sur le logement permettra à tous les partenaires d'aborder l'ensemble de ces sujets.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Birsinger](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (5^e circonscription) - Communiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 10996

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 2 mars 1998, page 1154

Réponse publiée le : 1er juin 1998, page 3055