



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

HLM

Question écrite n° 3566

Texte de la question

M. Bernard Birsinger attire l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur les disparités de traitement dont sont l'objet les locataires qui satisfont aux critères d'attribution des logements sociaux. Ces disparités sont dues à l'application de la loi du 4 mars 1996 relative au supplément de loyer de solidarité dont la Confédération nationale du logement demande l'abrogation. Deux amicales de locataires de la société LOGIREP ont attiré son attention sur les pratiques de celle-ci en matière de « surloyer ». En effet, cette société applique ce supplément dès que le dépassement des plafonds de ressources en vigueur atteint 10 %. Légalement, la société LOGIREP est dans son droit, et la plupart des sociétés anonymes d'HLM pratiquent de cette façon. Mais la société LOGIREP pratique les prix les plus élevés au mètre carré de surface habitable (17 francs au mètre carré à la cité Hector-Berlioz à Bobigny, 18 francs pour les immeubles de la rue Sesto-Fiorentino à Bagnolet, 25 francs au mètre carré à la cité Jean-Jaurès à Bobigny). L'ODHLM et l'OPHLM appliquent le supplément de loyer de solidarité seulement à partir du dépassement de 40 % des plafonds de ressources comme la loi les y oblige. De telles disparités de traitement concernant des locataires qui satisfont tous aux critères d'attribution d'un logement social posent problème. Ainsi un couple sans enfant qui a un revenu mensuel de 14 804 francs est touché par le « surloyer » tel que le pratique la LOGIREP. Aussi de telles mesures conduisent les ménages ayant un revenu « moyen » à quitter les logements sociaux. Il y a un risque à court terme que se constituent des « ghettos ». La loi du 4 mars 1996 est donc dangereuse pour l'équilibre social des communes ayant un parc important de logements sociaux. Il lui demande quelles dispositions il entend prendre pour mettre fin à ces disparités causées par une loi inique et pour revaloriser les plafonds de ressources d'accès au logement social.

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire attire l'attention sur les disparités de traitement des locataires au regard de l'application de la loi du 4 mars 1996 sur le supplément de loyer de solidarité, qui résultent des barèmes différents adoptés par les organismes HLM. Cette situation s'explique par la réglementation qui fixe des valeurs minimales à respecter en ce qui concerne les éléments entrant dans le calcul du supplément de loyer mais ne comporte pas de valeurs maximales. Dans les communes prises comme exemple, la valeur minimale réglementaire du supplément de loyer de référence est effectivement très inférieure aux montants retenus par l'organisme HLM puisqu'elle est de 2,60 francs par mètre carré de surface corrigée, alors que dans les différents barèmes évoqués la société LOGIREP l'a fixée à 17 francs, 18 francs et 25 francs. Le rapport annuel sur l'application de la loi sera achevé d'ici la fin de l'année et transmis au Parlement. Parallèlement, les conseils départementaux de l'habitat sont saisis pour avis sur le bilan d'application du supplément de loyer de solidarité. Ces éléments devraient apporter une base solide pour apprécier les évolutions souhaitables de la législation en liaison avec le Parlement, les organismes HLM et les associations de locataires.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Birsinger](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3566

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 29 septembre 1997, page 3156

Réponse publiée le : 15 décembre 1997, page 4680