



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

HLM

Question écrite n° 534

Texte de la question

M. Michel Bouvard attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur la mise en oeuvre des dispositions de la loi du 4 mars 1996 concernant les surloyers. Institués dans un souci de solidarité qu'il partage, les surloyers peuvent dans certains cas avoir des effets pervers en entraînant le départ des cités de personnes à revenus moyens qui contribuent à l'équilibre social des quartiers. La situation est notamment sensible pour les familles qui ne disposent que d'un revenu ou pour les couples de retraités au regard du mécanisme du double plafond. Il souhaite donc connaître les enseignements que l'on peut tirer au regard des situations constatées sur le terrain un an après la publication de la loi et les éventuels ajustements que le ministère pourrait proposer notamment quant à la pratique du double plafond. Il attire également l'attention du ministre sur les conditions d'application de la loi pour les organismes de gestion de logements sociaux à destination des saisonniers dans les stations de sports d'hiver et notamment les associations intermédiaires entre les locataires et les organismes HLM ou SEM. En effet l'application de la procédure conduit les associations créées pour gérer ces logements à solliciter les employeurs afin qu'ils demandent à leurs employés (occupant le logement) de déclarer leurs ressources. Outre les difficultés qu'ils ont à expliquer les raisons d'une telle procédure, les employeurs et les occupants des appartements sont très réticents à communiquer leurs avis d'imposition dans la mesure, bien compréhensible, où ils ne sont pas les titulaires du bail et sont étrangers à la location d'un logement (celui-ci étant intégré dans leur contrat d'embauche) pour lequel ils ne bénéficient d'aucune aide accordée habituellement au logement social. De plus, ces studios sont occupés par deux à trois personnes qui doivent déclarer leurs ressources, ce qui inévitablement occasionne l'application d'un surloyer qui doit ensuite être répercuté pour chaque appartement. Dans une gestion associative, cela entraîne des mécontentements de la part des employeurs qui acceptent mal l'augmentation de leurs charges, aussi il lui demande quelles mesures il entend prendre pour remédier à ce problème.

Texte de la réponse

La mise en oeuvre des dispositions de la loi du 4 mars 1996 concernant les surloyers suscite diverses interrogations et des associations de locataires et des élus ont exprimé leurs préoccupations, notamment sur la question du double plafond qui mérite examen. Un rapport élaboré en application de l'article L. 441-10 du code de l'habitat et de la construction, et relatif à l'application du supplément de loyer de solidarité, sera remis sur le bureau des assemblées au cours du dernier trimestre 1997. Les conclusions de ce rapport permettront de déterminer - en concertation avec le Parlement, les organismes HLM et les associations de locataires - les éventuelles modifications à apporter à la législation. Au niveau du principe, il est difficilement envisageable que les occupants sous-locataires d'un logement social, quelle que soit la durée de cette occupation, soient traités différemment des locataires du même type de logement dépassant dans les mêmes conditions les plafonds de ressources. Ceci étant, les difficultés particulières qui concernent les conditions d'occupation du parc social par les travailleurs saisonniers font actuellement l'objet d'une analyse de fond par le conseil général des ponts et chaussées. Cette investigation permettra de disposer d'une connaissance plus exhaustive des problèmes posés et des dispositions qu'appelle leur solution.

Données clés

Auteur : [M. Michel Bouvard](#)

Circonscription : Savoie (3^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 534

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 30 juin 1997, page 2246

Réponse publiée le : 8 septembre 1997, page 2893