



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

HLM

Question écrite n° 58299

Texte de la question

M. Patrick Balkany appelle l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur le supplément de loyer de solidarité, plus communément appelé surloyer. Le surloyer, institué par la loi n° 96-162 du 4 mars 1996, est réclamé aux locataires d'organismes de logements sociaux dépassant le plafond des ressources pour l'attribution de ces logements. Il participe aux financements des nouvelles opérations et surtout contribue aux fonds d'aides destinées aux familles en grande difficulté. Cependant, pour de nombreux foyers la notification du supplément de loyer de solidarité émanant des organismes de logements sociaux engendre des conséquences importantes sur le niveau de vie des locataires concernés par cette mesure. Aussi, il lui demande de bien vouloir préciser les intentions du ministère en la matière et si, comme c'est le cas pour les dons à des associations caritatives, des mesures de réduction d'impôt peuvent être envisagées.

Texte de la réponse

La loi du 4 mars 1996 a instauré, dans un but d'équité sociale, le paiement d'un supplément de loyer de solidarité (SLS) les locataires de logements sociaux dont les ressources excèdent significativement les plafonds fixés pour l'accès au parc social. Le supplément loyer représente une contrepartie du droit au maintien dans les lieux dont bénéficie le locataire HLM, alors même qu'il a dépassé les plafonds de ressources en vigueur pour l'attribution d'un logement social. Ce supplément de loyer est obligatoire pour les locataires dont les ressources excèdent d'au moins 60 % ces plafonds et facultatif, selon la décision du bailleur, pour les locataires dont les ressources dépassent ces plafonds de 20 % à 60 %. Sont exclus du champ d'application du supplément de loyer les logements HLM situés en zones urbaines sensibles (ZUS) et en zones de revitalisation rurale (ZRR). Les organismes HLM ont la possibilité de fixer un barème spécifique de supplément de loyer, notamment le seuil de ressources à partir duquel il est applicable et son montant par mètre carré de surface habitable selon le niveau de dépassement des plafonds de ressources d'accès au logement social. Ce barème peut prévoir également l'application d'un abattement pour le calcul du supplément de loyer, en fonction de l'âge ou du nombre de personnes vivant au foyer. Le projet de loi « Habitat pour tous » qui sera présenté prochainement prochain en conseil des ministres proposera d'améliorer le mécanisme du supplément de loyer de solidarité. Il sera proposé que les organismes HLM appliquent un barème national obligatoire, auquel pourraient déroger en adoptant leur propre barème, s'ils ont conclu préalablement avec l'Etat une convention globale de patrimoine comme instaurée à l'article 63 de la loi relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004. Il n'apparaît pas opportun de créer un avantage fiscal spécifique pour les locataires qui ont acquitté un supplément de loyer de solidarité. Ceux-ci bénéficient d'ores et déjà d'une disposition favorable pour les aider à acheter le logement social qu'ils occupent lorsque celui-ci est proposé à la vente par le bailleur. En effet, les suppléments de loyer de solidarité acquittés par ces locataires au cours des cinq années précédant la vente s'imputent sur le prix auquel est proposé le logement. Cette disposition trouvera davantage à s'appliquer, puisque le Gouvernement proposera dans le projet de loi « Habitat pour tous », qui sera prochainement présenté en conseil des ministres, des mesures destinées à encourager l'acquisition de logements sociaux par leurs locataires.

Données clés

Auteur : [M. Patrick Balkany](#)

Circonscription : Hauts-de-Seine (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 58299

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement et ville

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 février 2005, page 1847

Réponse publiée le : 7 juin 2005, page 5965