



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

HLM

Question écrite n° 111975

Texte de la question

M. Claude Bodin attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur les incohérences des nouvelles règles de calcul du supplément de loyer de solidarité (SLS). Ainsi, il lui a été possible de constater qu'une augmentation annuelle du revenu fiscal de référence de 8 000 euros pouvait entraîner une réévaluation de plus de 3 000 euros du SLS. L'augmentation représente ainsi 37,5 % de l'accroissement du revenu fiscal. Ce type de prélèvement ne lui semble pour le moins contraire à la volonté gouvernementale de mettre l'accent sur la valeur travail. En conséquence, il lui demande s'il envisage de revoir les critères d'augmentation du SLS.

Texte de la réponse

Les nouvelles modalités de calcul du supplément de loyer de solidarité (SLS) prises en application de la loi portant sur l'engagement national pour le logement du 13 juillet 2006 visent à restaurer une certaine égalité de traitement au sein du parc social en assurant une progressivité des montants des surloyers, tout en permettant de mieux prendre en compte le taux d'effort des ménages au regard de leurs revenus. Ainsi, le niveau du SLS est fixé de telle manière que la somme loyer plus surloyer se rapproche, pour les revenus les plus élevés, du niveau des loyers dans le secteur privé. Il est appliqué aux ménages dont les revenus dépassent de 20 % les plafonds de ressources pour l'attribution d'un logement locatif social. Cependant, le montant annuel du SLS cumulé avec le montant annuel du loyer principal est plafonné à 25 % des ressources de l'ensemble des personnes vivant au foyer. Par ailleurs, la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a également prévu des mesures visant à atténuer les effets du barème national du SLS : c'est ainsi que le dispositif de plafonnement initial a été complété dans le cadre du décret n° 2009-930 du 29 juillet 2009 par la mise en place d'un deuxième plafonnement visant à ce que les locataires assujettis au surloyer ne soient pas redevables d'un montant de loyer et surloyer supérieur aux loyers du parc privé. Ces deux systèmes de plafonnement apportent ainsi au locataire redevable du surloyer, parce que ses revenus sont supérieurs aux plafonds de ressources permettant d'accéder au logement social, une garantie de ne pas subir une hausse disproportionnée par rapport au marché locatif. De plus, le SLS n'est pas applicable dans les zones urbaines sensibles (ZUS) et dans les zones de revitalisation rurale (ZRR). En outre, pour les logements situés dans une zone géographique couverte par un programme local de l'habitat (PLH) ou pour les logements appartenant à un bailleur ayant signé une convention globale de patrimoine (CGP), il était possible en 2009 de mettre en place un système dérogatoire. Cette possibilité de déroger a d'ailleurs été prorogée jusqu'au 1er janvier 2011 pour permettre aux bailleurs de conclure les conventions d'utilité sociale (CUS). En outre, l'article 1er de la loi du 25 mars 2009 a prévu la mise en place, dans le cadre des CUS, d'un dispositif de modulation du supplément de loyer de solidarité dans les zones se caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements, et ce pour l'adapter aux spécificités des territoires. Le décret n° 2009-1682 du 30 décembre 2009 prévoit les modalités d'application de cette disposition, qui prend effet à la signature des conventions. Enfin, en dehors de ces zones où s'applique la modulation, les bailleurs peuvent, dans le respect du PLH, déroger au barème national. Dans ces conditions, le Gouvernement n'envisage pas de revoir les modalités de calcul du SLS.

Données clés

Auteur : [M. Claude Bodin](#)

Circonscription : Val-d'Oise (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 111975

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 juin 2011, page 6799

Réponse publiée le : 27 septembre 2011, page 10396