



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

HLM

Question écrite n° 18972

## Texte de la question

M. Étienne Blanc attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur la situation très particulière que connaît la région franco-genevoise en matière de logement social. Un certain nombre de locataires se sont vus attribuer un logement à caractère social, au regard d'une fiche de paye laissant apparaître un salaire permettant de bénéficier de cette attribution. Un certain nombre d'entre eux, postérieurement à la prise de possession du logement, ont changé d'activité professionnelle pour aller travailler en Suisse, où les salaires directs sont nettement plus élevés qu'en France. Or, le montant des surloyers demandés aux locataires est sans commune mesure avec les capacités contributives de certains d'entre eux, disposant de revenus parfois significatifs. Ce phénomène est par ailleurs aggravé par une crise du logement dans ce secteur de la région Rhône-Alpes, particulièrement attractif. Il l'interroge donc pour connaître les dispositifs qui seront mis en place par l'État pour faire en sorte que les surloyers payés par les locataires bénéficiant de revenus nettement supérieurs au plafond fixé par les textes pour l'attribution de logements sociaux, soient réellement dissuasifs afin de permettre une meilleure rotation de ces logements aidés.

## Texte de la réponse

Les logements appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré sont attribués en fonction d'un certain nombre d'éléments, dont le niveau des ressources du ménage, au moment de l'attribution. Par la suite, en application du dispositif spécifique au secteur HLM, les locataires bénéficient automatiquement du droit au maintien dans les lieux sous réserve qu'ils s'acquittent de leurs loyers et qu'ils occupent « paisiblement » les lieux. Le Gouvernement est conscient que le principe du droit au maintien dans les lieux, conjugué avec le faible taux de rotation des occupants du parc HLM, peut conduire à empêcher de nombreux ménages à revenus modestes d'accéder au logement social. C'est pourquoi plusieurs mesures ont été prises pour augmenter la fluidité de l'occupation du parc social. Le nouveau dispositif relatif au supplément de loyer de solidarité (SLS), prévu par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, rend l'application du SLS automatique dès lors que les revenus des locataires dépassent d'au moins 20 % les plafonds de ressources pour l'attribution des logements dans le parc HLM, au lieu de 60 % précédemment. Le décret d'application précisant les règles de calcul du SLS sera publié prochainement. Le barème de calcul conduira à l'application d'un SLS fortement progressif, avec un niveau de loyer équivalent au parc privé pour les locataires disposant de ressources bien supérieures aux plafonds permettant l'accès au logement social. Par ailleurs, le projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, qui sera examiné au Parlement à l'automne, comportera diverses mesures destinées à favoriser la mobilité au sein du parc HLM, visant notamment à réduire la sous-occupation des logements.

## Données clés

**Auteur :** [M. Étienne Blanc](#)

**Circonscription :** Ain (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question** : 18972

**Rubrique** : Baux

**Ministère interrogé** : Logement et ville

**Ministère attributaire** : Logement et ville

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 18 mars 2008, page 2217

**Réponse publiée le** : 2 septembre 2008, page 7632