



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

HLM

Question écrite n° 45897

Texte de la question

Mme Élisabeth Guigou attire l'attention de Mme la ministre du logement sur l'augmentation du supplément de loyer de solidarité, plus communément appelé « surloyer » qui a pour origine un décret du 21 août 2008. Cette mesure constitue une pénalité adressée aux foyers ayant des revenus moyens et habitant dans les parcs HLM. Ne pouvant plus faire face à cette forte hausse, les locataires sont ainsi contraints de quitter leur logement. Cette disposition a pour conséquence de déraciner des personnes âgées qui habitaient depuis longtemps dans leur logement et qui y étaient attachés, d'opposer les ménages en fonction de leurs revenus, et de paupériser davantage le parc social. Elle lui demande donc de lui indiquer quelles sont les mesures envisagées par le gouvernement pour éviter de précariser les classes moyennes, qui sont obligées de se tourner vers le logement privé sans disposer pour autant de revenus suffisamment élevés pour y prétendre.

Texte de la réponse

Les nouvelles modalités de calcul du supplément de loyer de solidarité (SLS ou surloyer) ont été prises en application des dispositions de la loi portant engagement national pour le logement du 13 juillet 2006 qui ont été précisées par décret en date du 21 août 2008. Ces dispositions nouvelles visent à restaurer une équité de traitement au sein du parc social en prenant mieux en compte le niveau de ressources des ménages, grâce à la mise en oeuvre d'un surloyer qui évolue en fonction du niveau des ressources des locataires. Ce surloyer est obligatoire pour tout locataire qui dépasse de plus de 20 % les plafonds de ressources pour l'attribution d'un logement social. Son niveau 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. Cette somme ne peut cependant dépasser 25 % des revenus disponibles du locataire. La loi prévoit que le surloyer ne s'applique pas dans les quartiers classés en zones urbaines sensibles et dans les zones de revitalisation rurale. La loi prévoit également que le dispositif du surloyer puisse être adapté aux situations locales. Ainsi, les programmes locaux de l'habitat peuvent prévoir des zones géographiques ou des quartiers dans lesquels le surloyer ne s'applique pas. Les organismes HLM ont également la possibilité de déroger à l'application de ces nouvelles règles de calcul du surloyer dans le cadre d'une convention passée avec l'État. L'engagement des organismes HLM dans cette démarche contractuelle avant le 1er janvier 2009 leur permettait de continuer à appliquer les surloyers existants jusqu'à l'adoption du nouveau surloyer dérogatoire. Par ailleurs, la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 a prévu de nouvelles dispositions visant à encadrer davantage le surloyer. Le décret du 29 juillet 2009 pris en application de la loi du 25 mars 2009 prévoit dorénavant le plafonnement du montant cumulé du loyer et surloyer pour les logements situés dans les zones tendues (les zones A, B1 et B2 retenues dans le cadre du dispositif d'investissement locatif privé dit « Scellier »). Le décret en Conseil d'État du 30 décembre 2009 prévoit en outre les modalités et les seuils de modulation des surloyers que les organismes HLM seront dans l'obligation de mettre en oeuvre dans le cadre des conventions d'utilité sociale qui seront signées au plus tard le 31 décembre 2010.

Données clés

Auteur : [Mme Élisabeth Guigou](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (9^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 45897

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée le : 7 avril 2009, page 3219

Réponse publiée le : 6 avril 2010, page 4070