



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

HLM

Question écrite n° 47801

Texte de la question

M. Marcel Bonnot attire l'attention de Mme la ministre du logement sur l'application du décret du 21 août 2008. Ce décret permet aux collectivités et aux bailleurs d'atténuer l'effet de l'application du surloyer. Force est de constater que depuis le 1er janvier 2009, certains appliquent le surloyer de façon rigoureuse alors que d'autres ont demandé avant le 31 décembre d'en différer l'application comme le Gouvernement leur en donnait la possibilité et attendent pour le faire la signature de conventions d'utilité sociale. Il lui demande de lui préciser les conditions d'application de ce décret.

Texte de la réponse

Le supplément de loyer de solidarité (surloyer) prévu par la loi portant engagement national pour le logement du 13 juillet 2006 est appliqué aux ménages dont les ressources dépassent d'au moins 20 % les plafonds de ressources pour l'attribution d'un logement locatif social. Il a pour objectif de restaurer une équité de traitement en prenant mieux en compte les ressources des ménages. La loi prévoit certaines dispositions destinées à limiter l'effet du surloyer : le taux d'effort des ménages (cumul loyer et surloyer) ne peut dépasser 25 %, le surloyer ne s'applique pas dans les zones urbaines sensibles (ZUS) et dans les zones de revitalisation rurale (ZRR). Les bailleurs sociaux et les collectivités territoriales peuvent toutefois déroger à ce régime de droit commun pour l'adapter aux réalités locales. Ainsi, les établissements publics de coopération intercommunale peuvent décider, dans le cadre du programme local de l'habitat (PLH), de déterminer des zones géographiques ou des quartiers dans lesquels le surloyer ne s'applique pas. De même, les bailleurs sociaux peuvent décider d'engager une procédure d'élaboration d'une convention d'utilité sociale avec l'État et dans ce cas, déroger au régime de supplément de loyer. Ce barème est entré en vigueur le 1er janvier 2009 sur les territoires et pour les bailleurs qui n'ont pas souhaité déroger. Par ailleurs, la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a prévu en son article 1er que les conventions d'utilité sociale mettent obligatoirement en oeuvre, dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements, un dispositif de modulation du surloyer. Un décret précisant les conditions de ces modulations est en cours d'élaboration. Enfin, le décret du 29 juillet 2009 portant application de l'article 62 de la loi du 25 mars 2009 fixe, par zone, un niveau de loyer plafond ne pouvant pas être dépassé par le montant cumulé du loyer et du surloyer.

Données clés

Auteur : [M. Marcel Bonnot](#)

Circonscription : Doubs (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 47801

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 mai 2009, page 4155

Réponse publiée le : 17 novembre 2009, page 10944