



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

HLM

Question écrite n° 69955

Texte de la question

Mme Colette Langlade attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'État sur l'affectation du supplément de loyer de solidarité, institué par la loi du 4 mars 1996 et modifié à plusieurs reprises depuis. La combinaison des dispositions de la loi du 25 mars 2009 a grandement élargi le champ des personnes assujetties et augmenté significativement le produit perçu et reversé par l'organisme. Le vœu des administrateurs de nombreux offices publics de logement social est que le produit du SLS puisse bien bénéficier au financement du logement social, voire à celui de travaux d'amélioration du patrimoine immobilier du bailleur, et ne pas retomber, sans affectation, dans le budget général de l'État. Elle lui demande donc quelles sont ses intentions en la matière.

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 pas dépasser 25 % des revenus disponibles du locataire. La loi prévoit que le surloyer ne s'applique pas dans les quartiers classés en zone 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 sociales qui seront signées au plus tard le 31 décembre 2010. Toutefois, les règles d'affectation du SLS n'ont pas été modifiées. Par conséquent, les produits du SLS viennent toujours alimenter les fonds propres des organismes qui peuvent ainsi les réinvestir dans la construction neuve, l'acquisition de nouveau patrimoine et la réhabilitation de l'ancien, notamment dans le cadre de la réduction des dépenses énergétiques et l'adaptation du bâti à de nouvelles

normes environnementales.

Données clés

Auteur : [Mme Colette Langlade](#)

Circonscription : Dordogne (3^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 69955

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Budget, comptes publics, fonction publique et réforme de l'Etat

Ministère attributaire : Écologie, énergie, développement durable et mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 2 février 2010, page 971

Réponse publiée le : 4 mai 2010, page 4978