



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

HLM

Question écrite n° 93214

Texte de la question

M. David Douillet attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur le calcul du supplément de loyer de solidarité (SLS). Lorsque les revenus d'un bénéficiaire d'un logement en HLM augmentent, celui-ci est contraint de payer un surloyer. Ce surloyer est calculé sur la base des revenus de l'année n-2. De ce fait, lorsque les revenus d'un locataire diminuent - lors d'un départ à la retraite par exemple - il doit continuer à payer un supplément de loyer de solidarité alors qu'il n'en a plus les ressources. Les locataires en HLM souhaiteraient une prise en compte immédiate de la baisse de leurs revenus afin d'éviter de se retrouver dans une situation financière périlleuse. La solution pourrait être d'appliquer le dispositif prévu par l'article L. 441-9 qui prévoit une liquidation provisoire du supplément de loyer de solidarité dans un contexte de non justificatif de revenus lors de l'enquête de ressources annuelle. C'est pourquoi il lui demande de lui indiquer ce qu'il envisage dans ce domaine et s'il prévoit d'étendre l'application du dispositif prévu par l'article L. 441-9 aux changements soudains de revenus.

Texte de la réponse

S'agissant du supplément de loyer de solidarité (SLS), les modalités de calcul issues de la loi portant engagement national pour le logement du 13 juillet 2006 visent à restaurer une certaine égalité de traitement au sein du parc social. Elles assurent 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. Le SLS est ainsi appliqué aux ménages dont les revenus dépassent d'au moins 20 % les plafonds de ressources pour l'attribution d'un logement locatif social. En cas de non-réponse à l'enquête sur les ressources prévue à l'article L. 441-9 du code de la construction et de l'habitation, le bailleur liquide provisoirement le SLS. Cette liquidation est effectuée sur la base d'un coefficient de dépassement du plafond de ressources (CDPR) dont la valeur est égale à 14,90 correspondant à un dépassement du plafond de ressources en vigueur de 200 %. L'application de cette valeur dans la liquidation provisoire peut entraîner le paiement d'un SLS très conséquent. Pour ne pas pénaliser les locataires dont les ressources diminuent, l'article R. 441-23 du code de la construction et de l'habitation, récemment modifié par le décret n° 2009-1682 du 30 décembre 2009, prévoit que la modification de la composition du ménage ou de ses ressources telle que prévue à l'article L. 441-3 est prise en compte à partir du mois qui suit la survenance de l'événement et sur la base de justificatifs dûment transmis à l'organisme.

Données clés

Auteur : [M. David Douillet](#)

Circonscription : Yvelines (12^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 93214

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 16 novembre 2010, page 12421

Réponse publiée le : 19 avril 2011, page 4021