



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Ménages HLM dont les revenus excèdent les plafonds de ressources

Question écrite n° 3999

Texte de la question

M. Xavier Paluszkiwicz attire l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur la proportion importante d'occupation dans les HLM, bâtis initialement pour les demandeurs en nécessité, par des ménages dont les revenus excèdent les plafonds de ressources. Effectivement, la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, dite loi Molle de 2009, permet aux foyers aux revenus les plus aisés de rester dans leur logement. Selon RIVP, deuxième office HLM parisien, 22 % des locataires possèdent des revenus qui dépassent le plafond de ressources de leur logement. Au moment de leur entrée, ces derniers respectaient le plafond, sauf que leur parcours professionnel ou de vie n'est plus conforme vis-à-vis des conditions de ressources avec un dépassement du taux de l'ordre de 20 à 50 %. La loi Molle prévoit un dépassement jusqu'à 100 % des revenus, soit le double des ressources maximales autorisées. Ceci étant, ladite loi permet à un couple sans enfant avec des revenus de 9 900 euros net par mois de conserver son logement social, pour des tarifs très en deçà des prix du marché privé. Ce faisant, il lui demande quelles sont les prochaines actions envisagées par le Gouvernement pour rectifier au mieux les largesses de cette loi.

Texte de la réponse

Les dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (dite loi Molle) relatives au supplément de loyer de solidarité (SLS) et à la perte du droit au maintien dans les lieux en cas de dépassement des plafonds de ressources ont été modifiées par la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté. Afin de favoriser la mobilité dans le parc social, tout en répondant à un objectif de mixité sociale, cette loi a notamment supprimé les possibilités de modulation à la baisse du barème de calcul du SLS dont doivent s'acquitter les locataires qui ont des revenus supérieurs à 120 % des plafonds de ressources pour l'attribution des logements sociaux. Par ailleurs, cette même loi a fixé le seuil de déclenchement de la perte du droit au maintien dans les lieux à 150 % des plafonds de ressources pour l'attribution des logements sociaux financés à l'aide d'un prêt locatif social, au lieu de 200 %. Elle a également raccourci le délai dans lequel intervient effectivement la perte du droit au maintien dans les lieux, en le fixant à 18 mois au lieu de 3 ans. En outre, la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) a habilité le Gouvernement à légiférer par voie d'ordonnance pour expérimenter une nouvelle politique des loyers afin de renforcer la prise en compte des capacités financières des locataires.

Données clés

Auteur : [M. Xavier Paluszkiwicz](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (3^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3999

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [19 décembre 2017](#), page 6469

Réponse publiée au JO le : [18 décembre 2018](#), page 11731