

Application du supplément de loyer de solidarité

13^{ème} législature

Question écrite n° 09444 de M. Ladislas Poniatowski (Eure - UMP-R)

publiée dans le JO Sénat du 09/07/2009 - page 1750

M. Ladislas Poniatowski attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur la difficulté que rencontrent les locataires de logements sociaux dorénavant classés comme « aisés » qui doivent s'acquitter d'un surloyer depuis le 1er janvier 2009. C'est en effet le résultat de l'application du décret du 21 août 2008, entré en vigueur en janvier 2009, et qui impose les suppléments de loyer de solidarité (SLS) beaucoup plus importants qu'auparavant aux locataires de HLM dépassant les plafonds. La mesure libérera vraisemblablement très peu de logements mais aura le mérite d'attribuer des fonds supplémentaires aux bailleurs sociaux pour construire des logements sociaux. Par contre, la brutalité de la mesure pose de vrais problèmes à de nombreux locataires qui ont vu leur loyer doubler voir tripler (sans pour autant dépasser 25% des revenus des ménages). Il lui demande s'il serait possible d'appliquer progressivement cette augmentation de loyer.

Réponse du Secrétariat d'État au logement et à l'urbanisme

publiée dans le JO Sénat du 10/12/2009 - page 2888

Le supplément de loyer de solidarité (surloyer) prévu par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement 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) est limité à 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 déroger au régime de supplément de loyer dans le cadre d'une convention d'utilité sociale élaborée avec l'État. Pour les bailleurs qui n'ont pas souhaité déroger, ce barème est entré en vigueur depuis le 1er janvier 2009. Les locataires assujettis au surloyer et confrontés à des difficultés financières, du fait du surloyer, doivent se rapprocher de leur bailleur pour étudier avec eux la possibilité d'étaler le règlement des sommes dues à ce titre.